

## Nájomná zmluva

ktorú uzavreli podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku zmluvné strany

obchodné meno: **Združenie urbárikov, pozemkové spoločenstvo obce Skýcov**  
IČO: **31 870 295**  
sídlo: **Skýcov, 951 85 Skýcov**  
DIČ: **2021028361**  
bankové spojenie: **VÚB banka**  
IBAN: **SK66 0200 0000 0000 6823 8162**  
zastúpená: **Viliamom Matejovom**

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

obchodné meno: **Obec Skýcov**  
IČO: **00 308 421**  
sídlo: **Školská 294/2, 951 85 Skýcov**  
DIČ: **2021037986**  
bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s.**  
IBAN: **SK0256000000000819351001**  
zastúpená: **Mgr. Tomášom Kolembusom – starostom obce**

(ďalej len „Nájomca“)

I.

### Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že v zmysle zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách je oprávnený rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva.

Vzhľadom na uvedené je prenajímateľ ako pozemkové spoločenstvo oprávnený rozhodovať o nájme spoločnej nehnuteľnosti (prípadne jej časti), ktorou je aj nehnuteľnosť **v kat. území Skýcov, a to pozemok – parcela registra „E“: parc.č. 2198/3 – trvalý trávny porast vo výmere 252415 m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor na LV č. 782 pre obec Skýcov, kat. územie Skýcov.**

2. Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti opísanej v bode 1. tohto článku Zmluvy vyznačená v grafickom náčrte ako **diel č. 1 vo výmere 242 m<sup>2</sup> (lesný pozemok)**, ktorý je prílohou tejto Zmluvy (ďalej len „Pozemok“).

3. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva do nájmu Pozemok opísaný v bode 2. tohto článku Zmluvy, pričom nájom uvedeného Pozemku za podmienok stanovených touto Zmluvou bol schválený v súlade so stanovami Prenajímateľa na schôdzi konanej dňa 01.06.2024 ako rozhodnutie č. 6.

## II.

### Vymedzenie pojmov

1. Na účely tejto Zmluvy sa definujú nasledujúce termíny takto:
  - a) Stavba – stavba realizovaná v zmysle projektu „Cyklistická komunikácia a chodník Skýcov“ a spevnené plochy;
  - b) Krajinné úpravy – akékoľvek úpravy a zásahy do Predmetu nájmu za účelom zmeniť prostredie – t.j. zásahy do pôdy, flóry, výsadba, terénne a iné úpravy;
  - c) Zhodnotenie pozemku – vybudovanie stavby, príslušenstva stavby, krajinné úpravy na pozemku.

## III.

### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou Nájomcovi do dočasného užívania Pozemok uvedený v čl. I. bod 2. tejto Zmluvy v celosti (ďalej len „**predmet nájmu**“).
2. Nájomca vyhlasuje, že je mu známy stav predmetu nájmu a že ho za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve do nájmu prijíma.

## IV.

### Účel nájmu

1. Účelom nájmu je využitie predmetu nájmu na realizáciu projektu stavby „Cyklistická komunikácia a chodník Skýcov“ a vytvorenie krajinných a terénnych úprav súvisiacich s uvedenou stavbou.
2. Táto Zmluva je zároveň pre Nájomcu dokladom na preukázanie užívacieho práva k predmetu nájmu v súlade s ustanovením § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

## V.

### Stav predmetu nájmu

Zmluvné strany zhodne výslovne vyhlasujú, že predmet nájmu je v súčasnosti – pri podpise tejto Zmluvy - bez akejkoľvek stavby, príslušenstva stavby a krajinných úprav.

## VI.

### Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.

## VII. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za predmet nájmu, t.j. za Pozemok opísaný v čl. I bod 2. tejto Zmluvy ročné nájomné stanovené dohodou zmluvných strán celkovo vo výške 0,80 €/ m<sup>2</sup>, t.j. 193,60 € (slovom stodeväťdesiattri euro a 60 centov).
2. Nájomné bude na základe tejto Zmluvy platené Nájomcom každý kalendárny rok prevodom na účet Prenajímateľa, a to k poslednému dňu prvého mesiaca každého kalendárneho roka, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.  
  
Nájomné za prvé obdobie nájmu, t.j. od účinnosti tejto Zmluvy do začiatku nasledujúceho kalendárneho roka, bude stanovené v pomernej výške a bude uhradené Nájomcom do 30 dní od účinnosti tejto Zmluvy na základe vystavenej faktúry.
3. Ak je Nájomca v omeškaní s úhradami podľa tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej osobitným právnym predpisom.
4. Prenajímateľ je povinný informovať Nájomcu bez zbytočného odkladu o detailoch svojho bankového spojenia alebo o akejkolvek zmene týkajúcej sa detailov bankového spojenia. Akákoľvek zmena podrobností bankového spojenia bude Nájomcovi oznámená doporučeným listom podpísaným osobou alebo osobami oprávnenými konať v mene Prenajímateľa adresovaným do sídla Nájomcu.

## VIII. Stavebné a krajinné úpravy a právo stavby

1. Zmluvné strany konštatujú, že všetky stavebné a iné práce súvisiace s vybudovaním akejkoľvek stavby a krajinných úprav na/v predmete nájmu, práce potrebné k vybudovaniu Stavby, zabezpečí Nájomca na vlastné náklady po prevzatí predmetu nájmu. Nájomcom vybudované Stavby, Krajinné úpravy a ostatné vybavenie zostávajú vo výlučnom vlastníctve Nájomcu.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že súhlasí s vybudovaním akejkoľvek Stavby a Krajinnými úpravami na predmete nájmu a prehlasuje, že nepožaduje, aby mu bol predložený akýkoľvek projekt alebo iná dokumentácia týkajúca sa vybudovania Stavby alebo Krajinných úprav.  
  
Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá žiadne výhrady a súhlasí s uskutočnením Stavby a stavebných a krajinných úprav na predmete nájmu. Prenajímateľ týmto súhlasí so vstupom, stavebnými prácami ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie Stavby.
3. Nájomca zabezpečí, pokiaľ je to treba, na vlastné náklady, prípravu dokumentácie potrebnej k uskutočneniu hore uvedených stavebných a krajinných úprav predmetu nájmu a súvisiacich prác a úkonov, ako i všetky potrebné rozhodnutia, povolenia a vyjadrenia a súhlasy príslušných správnych orgánov. Prenajímateľ sa zaväzuje

poskytnúť Nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť a súhlasí, aby táto Zmluva bola použitá ako podklad pre akékoľvek príslušné správne konanie.

## IX.

### Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Práva a povinnosti Nájomcu
  - a) Nájomca bude s predmetom nájmu zaobchádzať so starostlivosťou riadneho hospodára tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu či znehodnoteniu.
  - b) Nájomca môže využívať Pozemok v rozsahu uvedenom v tejto Zmluve v súlade s účelom tejto Zmluvy.
  - c) Nájomca je oprávnený po celý rok, dvadsaťštyri hodín denne, sedem dní v týždni, užívať predmet nájmu a ďalej je oprávnený za účelom prístupu k predmetu nájmu bez výhrad užívať súvisiace časti Pozemku.
  
2. Práva a povinnosti Prenajímateľa
  - a) Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi prenajímaný Pozemok v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
  - b) Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi nerušený výkon jeho práv.
  - c) Prenajímateľ súhlasí s vybudovaním Stavby a iných stavebných a krajinných úprav na predmete nájmu.
  - d) Prenajímateľ výslovne súhlasí, že Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu ďalej do podnájmu s tým, že na Podnájomcu prechádzajú všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy.

## X.

### Ukončenie nájmu

1. Nájom dohodnutý touto Zmluvou končí dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy zo zákonných dôvodov.
  
2. Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu vypovedať v prípade, že Nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, a ani na písomnú výzvu Prenajímateľa nevykoná nápravu.
  
3. Nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať
  - a) pokiaľ Prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy a ani na písomnú výzvu Nájomcu nevykoná nápravu, alebo
  - b) ak Nájomca nezíska povolenia na stavebné alebo krajinné úpravy na/v predmete nájmu potrebné pre uskutočnenie úprav predmetu nájmu, alebo
  - c) ak dôjde k zmene predpisov či technických noriem, ktoré Nájomcovi znemožnia užívanie predmetu nájmu,
  - d) aj bez uvedenia dôvodu.
  
4. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

## XI. Osobitné ustanovenia

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že na Pozemku neviaznu žiadne práva a povinnosti, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu podľa tejto Zmluvy, a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie sú Prenajíateľovi známe skutočnosti, ktoré by mohli mať bezprostredný vplyv na rozhodnutie Nájomcu uzavrieť túto Zmluvu.
2. Ak sa vyskytnú udalosti, ktoré jednému alebo oboom zmluvným partnerom čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto Zmluvy, sú povinní sa o tomto bez zbytočného odkladu informovať a spoločne podniknúť kroky k ich prekonaniu. Nesplnenie tejto povinnosti zakladá právo na náhradu škody pre stranu, ktorá sa porušenia zmluvy v tomto bode nedopustila.
3. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť ustanovenie neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného/neúčinného ustanovenia. Do tejto doby platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

## XII. Kontaktné osoby

1. **Prenajíateľ:**  
Adresa pre doručovanie: Združenie urbárikov, pozemkové spoločenstvo obce Skýcov  
Kontaktné osoby: Viliam Matejov  
Tel.: 0917 205 939
2. **Nájomca: Obec Skýcov**  
Adresa pre doručovanie: Školská 294/2, 951 85 Skýcov  
Kontaktná osoba: Mgr. Tomáš Kolembus  
Tel.: 0905 495 201  
E-mail: obceskycov@gmail.com
3. V prípade akýchkoľvek zmien v ods. 1 a 2 tohto článku, sú zmluvné strany povinné sa vzájomne neodkladne informovať. Zmluvné strany konštatujú, že k zmene údajov podľa tohto článku nie je potrebné uzatvárať dodatok k tejto Zmluve a postačí iba písomné oznámenie druhej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomná komunikácia, vrátane právnych úkonov podľa tejto Zmluvy, je platne doručená, pokiaľ je doručená na kontaktné adresy a čísla uvedené v bode 1 a 2 tohto článku Zmluvy, pričom:
  - a. v prípade osobného doručovania v okamihu odovzdania písomnosti adresátovi;
  - b. pri doručovaní poštou v okamihu prevzatia písomnosti adresátom. V prípade, ak si adresát písomnosť z akéhokoľvek dôvodu neprevezme alebo prevzatie písomnosti odmietne, dňom doručenia je tretí deň odo dňa uloženia písomnosti na príslušnej pošte;
  - c. v prípade doručenia faxom jeho doručením v čitateľnej podobe;
  - d. v prípade doručovania emailom jeho doručením v čitateľnej podobe;

Pokiaľ táto Zmluva vyžaduje pre urobenie určitého úkonu určitú formu, môže byť daný úkon vykonaný len v danej forme, inak nebude voči prijímajúcej strane účinný. Právne úkony, ktorými je možné ukončiť túto Zmluvu (napr. výpoveď, odstúpenie) je možné urobiť len formou listu doručeného osobne alebo doporučené poštou.

### XIII. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy touto Zmluvou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
2. Ak sú v tejto Zmluve uvedené prílohy, tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. Slová s významom v jednotnom čísle v prípadoch, kedy to umožňujú súvislosti, zahŕňajú taktiež číslo množné a naopak.
3. Všetky zmeny a doplnky tejto Zmluvy musia byť urobené písomne vo forme dodatku k tejto Zmluve a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na tie články tejto Zmluvy, v ktorých je možnosť zmeny formou oznámenia druhej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každý Prenajímateľ dostane dve vyhotovenia a Nájomca dve vyhotovenia.
6. Účastníci tejto Zmluvy vyhlasujú, že Zmluva bola dohodnutá na základe ich vážnej a slobodnej vôle, že si jej obsah prečítali a bez výhrad s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po jej zverejnení v súlade s platnou právnou úpravou.

Za Prenajímateľa:

V Skýcove dňa 07.08.2024



**Združenie urbárikov pozemkového  
spoločenstva Skýcov**  
v zast. Viliam Matejov

Za Nájomcu:

V Skýcove dňa 07.08.2024



**Obec Skýcov**

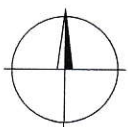
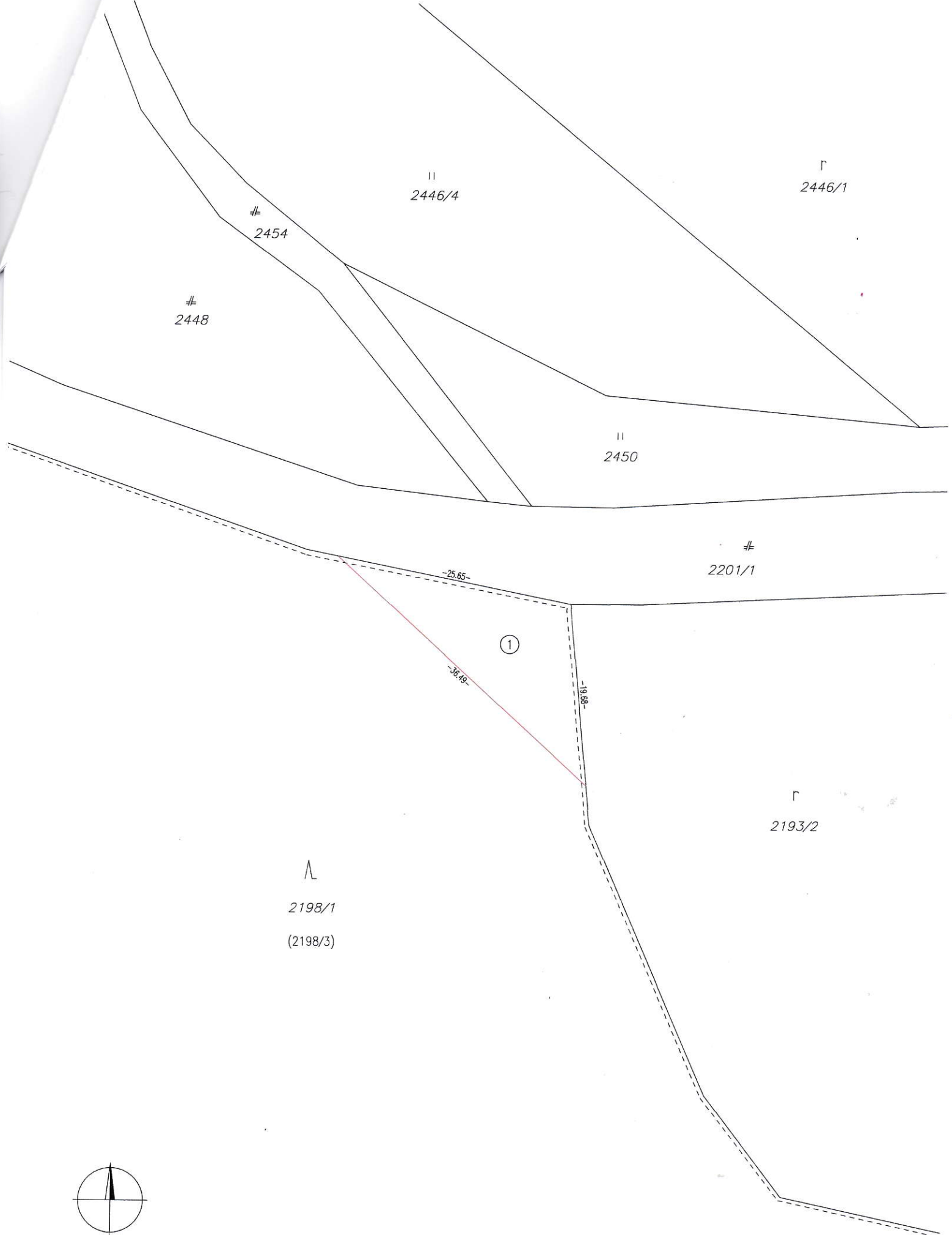
1 v zast. Mgr. Tomáš Kolembus - starosta

## VÝKAZ VÝMER

		Doterajší stav				Zmeny					Nový stav					
K ožky	Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa,(sídlo)	
	LV	E KN	C KN	ha								m2	ha			m2
						<b>Stav právny</b>										
782	2198/3		25	2415	t.t.p.	1	nájom	242			(2198/3	25	2415	t.t.p.)	<i>doterajší</i>	
						1			2198/3	242	nájom		242	lesný p. 38	<i>Obec Skýcov Školská č. 294 Skýcov</i>	

Legenda: kód spôsobu využívania:

38- pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby



*M 1:500*