

## Zmluva o nájme

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi

### Urbárska spoločnosť a pozemkové spoločenstvo Valaškovce

IČO: 42381398,  
sídlo: Na Podskalku 2020/74 066 01 Humenné,  
zast.: Ján Sorokáč, predseda  
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

### Obec Jasenov

IČO: 00690074,  
sídlo: Jasenov 337, 066 01 Humenné,  
zast.: Ing. Lucia Sukeľová, starostka obce  
(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

### Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je s predmetom zmluvy, tak je špecifikovaný v bode 3. tohto článku, oprávnený nakladať a zároveň podporuje záujem nájomcu na využití predmetu nájmu vo verejnoprospešnom záujme.
2. Na základe geometrického plánu č. 3238933-110/2024 zo dňa 2.9.2024, vyhotoveného Ing. Miroslavom Mihálikom, došlo k vytvoreniu parcely č. KNC 2298/2 z pôvodnej parcely č. 2298, k.ú. Jasenov, obec Jasenov, okres Humenné, zapísanej na liste vlastníctva č. 5428.
3. Prenajímateľ týmto prenajíma pozemok, parc. č. 2298/2, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 3000 m<sup>2</sup>, nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu zaplatiť nájomné spôsobom a v lehotách podľa tejto Zmluvy (ďalej aj ako „predmet nájmu“ alebo „nehnutelnosť“).

### Článok II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je využitie predmetu nájmu v rámci realizácie odychovej zóny a detských ihrísk.

### **Článok III. Právo prechodu a prejazdu**

1. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na zriadení vecného bremena pozostávajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemok, parc. č. 2298/1, druh pozemku: lesný pozemok, o výmere 2 291 003 m<sup>2</sup>, k.ú. Jasenov, obec Jasenov, okres Humenné, vytvoreného na základe geometrického plánu č. 3238933-110/2024, KNC 2298/2 zo dňa 2.9.2024, vyhotoveného Ing. Miroslavom Mihálikom.

2. Na základe uvedeného sa prenajímateľ ako aj nájomca zaväzujú uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr do 30 dní od uzatvorenia tejto Zmluvy; návrh zmluvy o zriadení vecného bremena predloží prenajímateľovi nájomca najneskôr do 15 dní od uzavretia tejto zmluvy.

### **Článok IV. Doba nájmu**

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 15 rokov (pätnásť rokov) odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

2. Zároveň sa zmluvné strany dohodli na opakovanom predĺžení doby nájmu dojednanej v bode 1. tohto článku vždy o jeden kalendárny rok za splnenia podmienky úhrady nájomného vo výške dojednanej v čl. VI. bod 4 tejto Zmluvy.

### **Článok V. Stav predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil vopred, na základe vykonanej obhliadky a zároveň vyhlasuje, že predmet prenájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.

### **Článok VI. Nájomné**

1. Nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške 2 500,- EUR (slovom dvetisíc päťsto EUR) za obdobie podľa čl. IV. bod 1.
2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na nájomnom vo výške 170,- EUR (slovom jednostosedemdesiat EUR) ročne v prípade záujmu nájomcu o predĺženie doby nájmu.
3. Nájomné dojednané podľa bodu 1 tohto článku je splatné jednorazovo bezhotovostne na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

4. Nájomné dojednané podľa bodu 2 tohto článku je splatné najneskôr tri kalendárne mesiace pred uplynutím dojednanej doby nájmu bezhotovostne na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa; zaplatením nájomného sa platnosť zmluvy bez ďalšieho predlžuje o jeden kalendárny rok tak ako je dojednané v čl. IV. bod 2 tejto Zmluvy.

## **Článok VII.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhradza nájomca.
3. Nájomca sa zaväzuje, že nedá do užívania predmet nájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

## **Článok VIII.**

### **Skončenie nájmu**

1. Táto nájomná zmluva sa môže skončiť:
  - a. písomnou dohodou uzavretou medzi zmluvnými stranami,
  - b. uplynutím doby.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi do 2 dní odo dňa zániku nájmu všetko, čo prevzal od prenajímateľa pri vzniku nájmu a v stave v akom nehnuteľnosť prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie. O prevzatí premetu uzavrú zmluvné strany preberací protokol, v ktorom sa zaznamená jeho stav a prípadné škody; každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie protokolu podpísané oboma zmluvnými stranami.

## **Článok IX.**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa vzhľadom k dojednanej dobe nájmu dohodli, že úkony týkajúce sa zápisu tejto Zmluvy v katastri nehnuteľností zabezpečí na vlastné náklady nájomca alebo ním splnomocnená osoba, na čo ho týmto prenajímateľ výslovne splnomocňuje.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia na webovom sídle Obce Jasenov alebo v Centrálnom registri zmlúv.

3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy.

4. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia najmä Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a žiadne jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.

V Jasenove, dňa 9. 9. 2024

.....  
**Obec Jasenov**  
Ing. Lucia Sukeľová  
  
(nájomca)

.....  
**Urbárska spoločnosť a pozemkové  
spoločenstvo Valaškovce**  
Ján Sorokáč, predseda  
(prenajímateľ)