

# Nájomná zmluva reg. č. 2024103101

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

## Čl. I.

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Obec Veľké Uherce  
Sídlo: Veľké Uherce 360, 958 41 Veľké Uherce  
V zastúpení: starostkou obce Lýdiou Korcovou  
IČO: 00311294  
DIČ: 2021266929  
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a. s.  
IBAN: SK35 5600 0000 0008 0267 6010  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Ing. Ján Benzír  
Sídlo:  
Dátum narodenia:  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

## Čl. II.

### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Veľké Uherce, obec Veľké Uherce, okres Partizánske, a to pozemku parcela reg. „C“ č. 254/2 ostatná plocha o výmere 1577 m<sup>2</sup>, zapísanej v KN na LV č. 1118 vedenom na Okresnom úrade Partizánske, katastrálny odbor, v podiele 1/1.
2. Na základe žiadosti zo strany nájomcu, dohody zmluvných strán a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Veľké Uherce Článok 3 bod 2.1 písm. o a Článok 5 písm. A) bod 2 písm. C a bod 5 prenajímateľ prenecháva nájomcovi, aby za odplatu dočasne užíval pozemok parc. č. KN C 254/2 k. ú. Veľké Uherce, presná špecifikácia v odseku 1.

## Čl. III.

### Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedený pozemok užívať na spásanie a pestovanie.
2. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať výlučne na dohodnutý účel.
3. K zmene účelu nájmu bude potrebný písomný súhlas prenajímateľa.

#### Čl. IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.11.2024.

#### Čl. V. Cena nájmu

1. Pri výpočte výšky nájomného sa vychádzalo z výšky nájomného za poľnohospodárske pozemky v katastri obce Veľké Uherce zverejnené na webovej stránke Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, konkrétne rok 2023 a to 94,46 €/ha ročne, prepočítané na výmeru pozemku 1577 m<sup>2</sup>.
2. Výška **ročného nájomného je 14,90 €** (slovom štrnásť eur deväťdesiat eurocentov) **za celú plochu prenajímaného pozemku.**
3. Nájomné je splatné 1 x ročne, vždy do 30.11. daného roka na účet prenajímateľa alebo do pokladne obecného úradu.
4. Prvé nájomné za rok 2024 v alikvotnej výške 2,48 € (za mesiace 11-12/2024) je splatné do 30.11.2024.
5. V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Veľké Uherce, bude každoročne upravované nájomné, a to o výšku inflácie zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. Vypočítaná suma valorizácie sa pripočíta k nájomnému a stáva sa základom pre výpočet nájomného pre ďalší rok.
6. Valorizácia výšky ročného nájomného sa prvýkrát uplatní v roku 2025. Valorizácia výšky ročného nájomného sa neuplatňuje v prípade, ak miera inflácie zverejnená Štatistickým úradom dosiahne zápornú hodnotu, alebo ak tak rozhodne Obecné zastupiteľstvo vo Veľkých Uherciach svojim uznesením.
7. O sume ročnej valorizácie bude nájomca informovaný písomne. Valorizované nájomné sa zaokrúhľuje na eurocenty nahor.

#### Čl. VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu a so súhlasom nájomcu vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy. Vo výnimočných a odôvodnených prípadoch (napr. havária, požiar atď.) je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť na predmet nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, resp. bez súhlasu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať nájomcu.

## **Čl. VII.**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu stanovenom touto zmluvou počas trvania doby nájmu.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu.
3. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám, ohrozeniu majetku prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by mohol rušiť výkon užívacích, nájomných alebo vlastníckych práv iných osôb na susedných nehnuteľnostiach, najmä zabezpečiť, aby nedošlo obťažovaniu nadmerným hlukom, zápachom a pod.
4. Nájomca je oprávnený umiestniť na pozemok oplotky (dočasného, nie trvalého charakteru), ktoré budú slúžiť na ohradenie a ochranu hospodárskych zvierat. Oplotky môžu byť umiestnené výlučne na prenajímanom pozemku. V prípade, že nebudú umiestnené v súlade s touto zmluvou, nájomca sa ich zaväzuje na svoje náklady odstrániť alebo presunúť. Po skončení nájmu je nájomca povinný oplotky na vlastné náklady odstrániť.
5. Nájomca nie je oprávnený umiestňovať na pozemok akékoľvek stavby.
6. Nájomca sa ďalej zaväzuje udržiavať pozemok a najmenej dvakrát ročne ho kosiť. Pozemok sa nesmie vypaľovať.
7. Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený prenechať pozemok alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný do 3 dní odo dňa skončenia nájmu pozemok vypratať.
9. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu v zmysle predchádzajúceho ustanovenia, je prenajímateľ oprávnený vstúpiť na predmet nájmu aj bez súhlasu nájomcu. Za škodu vzniknutú ako dôsledok nesplnenia si povinnosti odovzdať predmet nájmu riadne a včas zodpovedá nájomca.
10. Nájom pozemku nie je opciou pre budúci možný odpredaj pozemku, nájomcovi z titulu nájmu teda nevyplývajú žiadne výhody pri možnom budúcom odpredaji.

## **Čl. VIII.**

### **Zodpovednosť za škodu**

1. Nájomca je povinný zabezpečiť predmet nájmu pred vznikom škody.
2. Nájomca je povinný do 3 dní oznámiť prenajímateľovi vznik škody na predmete nájmu.
3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobil na predmete nájmu, ako i osoby, ktorým predmet nájmu sprístupní.
4. Nájomca je povinný odstrániť škody, ktoré vznikli jeho zavinením, zavinením osôb, ktoré zamestnáva, alebo ktorým predmet nájmu sprístupnil. Inak je prenajímateľ oprávnený po predchádzajúcom upozornení škodu odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu s tým spojených nákladov. Úhrada nákladov spojených s odstránením vzniknutej škody nezbavuje nájomcu povinnosti platiť nájomné.

## **Čl. IX.**

### **Zmluvné pokuty, úroky**

Prenajímateľ je oprávnený žiadať od nájomcu v prípade omeškania so zaplatením ceny nájmu zaplatať zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy a to až do uhradenia omeškaných platieb.

## **Čl. X.**

### **Skončenie nájmu**

1. Spôsoby ukončenia nájmu :
  - dohodou zmluvných strán,
  - výpoveďou,
  - jednostranným odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať v prípade, ak:
  - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
  - nájomca je viac ako 1 mesiac v omeškaní s platením ceny nájmu,
  - nájomca, alebo osoby, ktorým umožnil prístup na predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa nedodržiavajú ustanovenia Čl. VII. bod 3,
  - ak má prenajímateľ s pozemkom iný zámer využitia.
3. Nájomca môže zmluvu vypovedať v prípade, ak dôjde k porušeniu zmluvných podmienok zo strany prenajímateľa alebo aj bez udania dôvodu.
4. Výpovedná lehota je 3 mesiace a je rovnaká pre obidve strany. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej strane.
5. V prípade porušenia Čl. III. body 1., 2., 3. tejto zmluvy si prenajímateľ vyhradzuje právo od zmluvy jednostranne odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.

## **Čl. XI.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa v ostatných častiach riadia najmä Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že akékoľvek spory, ktoré vzniknú medzi nimi a vyplývajú z tejto zmluvy, budú najprv riešiť dohodou. Ak zmluvné strany nedospejú k dohode, spor bude riešený na vecne a miestne príslušnom súde.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť 01.11.2024, musí byť však najneskôr 31.10.2024 zverejnená v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. V prípade, ak sa niektoré ustanovenia zmluvy stanú časom právne neúčinnými, pričom to neovplyvní celkovú platnosť zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany nahraďovať neúčinné

ustanovenia tejto zmluvy inými, ktoré svojím zmyslom a obsahom budú najlepšie odpovedať pôvodnému obsahu neúčinného textu, a to bez zbytočného odkladu.

5. Akékoľvek zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vyhotovené písomne na základe súhlasu zmluvných strán a podrobené ich schváleniu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana dostane 1 vyhotovenie.

Vo Veľkých Uherciach, dňa *30.10.2024*

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

*Úradná pečiatka obce Veľké Uherce*

*Ing. Ján Benzír v. r.*

*Lýdia Korcová v. r.*

.....  
Ing. Ján Benzír

.....  
Lýdia Korcová  
starostka obce