

## **Zmluva o budúcej zmluve o nájme pozemku**

uzatvorená v súlade s § 50a a nasl. v spojení s § 663 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

### **I.**

#### **Zmluvné strany**

##### **1. Urbariát pozemkové spoločenstvo Ochodnica**

Adresa sídla: Ochodnica č. 204, 023 35  
v zastúpení: predseda výboru - Mgr. Anton Bugáň  
bankové spojenie: SLSP a.s., účet : SK38 0900 0000 0050 5039 2201  
IČO: 42348943  
DIČ: 2023947981

zriadený v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení zákona č. 34/2014 Z. z. a zákona č. 110/2018 Z. z.

Urbariát zapísaný: Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, vl.č.: R-0002/504, registrácia : 2013/00321-L-02/BAM zo dňa 4.11.2013

(ďalej len ako „**budúci prenajímateľ**“)

a

##### **2. OBEC OCHODNICA**

Adresa sídla: Ochodnica č. 121, 023 35  
zastúpená starostom: Radoslav Ďuroška  
bankové spojenie: VÚB a.s., Belanského č. 184, Kysucké Nové Mesto  
IBAN: SK76 0200 0000 0000 1122 3322  
IČO: 00314153  
DIČ: 2020553161

(ďalej len ako „**budúci nájomca**“)

(ďalej budúci prenajímateľ a budúci nájomca spolu ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo ako „**zmluvná strana**“)

### **II.**

#### **Predmet nájmu**

- 1) Budúci prenajímateľ postupujúci v súlade so znením interného predpisu „Zásady prenájmu pozemkov a stanovenie minimálnych cien za prenájom pozemkov“ (schválené zhromaždením členov Urbariátu pozemkové spoločenstvo Ochodnica dňa 24.3.2024) a konajúci v zmysle § 16 zák. č. 97/2013 o pozemkových spoločenstvách prostredníctvom výkonného orgánu výboru spoločenstva zastupuje členov spoločenstva vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti a vo veciach prenájmu pozemkov spoločnej nehnuteľnosti.
- 2) Pozemky spoločnej nehnuteľnosti budúceho nájomcu okrem iných tvorí aj pozemok zapísaný v katastri nehnuteľnosti Slovenskej republiky vedenom Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálnym odborom, katastrálne územie Ochodnica zapísaný na LV č. 8010, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape – parcelné číslo 465/9, druh pozemku ostatná plocha, o celkovej výmere 959 m<sup>2</sup> (ďalej len „**nehnuteľnosť**“).

- 3) Predmetom budúceho nájmu bude časť z nehnuteľnosti uvedenej v ods. 2 o výmere predbežne 222 m<sup>2</sup>, ktorá bude zameraná geometrických plánom vyhotoveným na náklady budúceho nájomcu a zapísaná do katastra nehnuteľností budúcim prenajímateľom. Predbežná poloha a umiestnenie predmetu nájmu sú zakreslené na podklade katastrálnej mapy v prílohe č.1, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

### III. Účel nájmu

- 1) Účelom prenájmu predmetu nájmu je vybudovanie detského ihriska v súlade so žiadosťou budúceho nájomcu o poskytnutie dotácie na podporu plnenia funkcií rodiny „**Ihrisko pre každé dieťa**“
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 3) Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre účely podania žiadosti o poskytnutie dotácie na podporu plnenia funkcií rodiny a na účely prípadného územného a stavebného konania, v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

### IV. Nájomné a spôsob úhrady

- 1) Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán vo výške 0,0185 €/m<sup>2</sup> ročne. Výpočet výšky nájmu bol určený v zmysle interného predpisu budúceho prenajímateľa „Zásady prenájmu pozemkov a stanovenie minimálnych cien za prenájom pozemkov“ (schválené zhromaždením členov Urbariátu pozemkové spoločenstvo Ochodnica dňa 24.3.2024) vo výške 1% z hodnoty pozemku. Pri určení hodnoty pozemku sa vychádza zo VZN obce Ochodnica č. 2/2022. Podľa § 3 ods. 3 písm. h) hodnota pozemkov „ostatná plochy okrem stavebných pozemkov“ predstavuje 1,85€/m<sup>2</sup>. Spôsob výpočtu nájomného: (hodnota pozemku/100) x 222 m<sup>2</sup>  
 $1,85:100=0,0185 \times 222\text{m}^2= 4,10 \text{ €}$  (štyri eura a desať eurocentov) za celý predmet nájmu ročne.
- 2) Budúci nájomca sa zaväzuje platiť budúcemu prenajímateľovi nájomné za aktuálny rok vždy do 15.1. príslušného roka, za ktorý sa nájomné uhrádza formou bezhotovostného bankového prevodu na účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy, resp. v hotovosti do pokladne prenajímateľa. Nájomné sa považuje za zaplatené v deň, keď je toto v plnom rozsahu pripísané na bankový účet prenajímateľa.
- 3) V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne bude budúci prenajímateľ účtovať budúcemu nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.
- 4) Budúci prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.

## V.

### Doba uzatvorenia nájomnej zmluvy a doba trvania nájmu

- 1) Riadna nájomná zmluva bude medzi zmluvnými stranami uzatvorená v lehote do 7 dní po schválení žiadosti o poskytnutie dotácie na podporu plnenia funkcií rodiny „**Ihrisko pre každé dieťa**“
- 2) Nájomný vzťah vznikne podpísaním riadnej zmluvy v lehote podľa odseku 1) a uzatvorený bude na obdobie 5 rokov s možnosťou predĺženia doby trvania nájmu.

## VI.

### Spôsob ukončenia nájmu

- 1) Nájomný vzťah možno ukončiť aj skôr ako je uvedené v Čl. V na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.
- 2) Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto zmluvy len pre prípad, že by sa vo výraznej miere zmenili okolnosti za ktorých účastníci túto zmluvu podpísali, za čo sa na tento účel považuje:
  - zánik predmetu tejto zmluvy,
  - hrubé porušenie ustanovení tejto zmluvy.
- 3) Túto zmluvu je možné ukončiť aj nasledovne:
  - a) ak budúci nájomca užíva pozemok v rozpore s účelom nájmu,
  - b) písomným odstúpením od tejto zmluvy, ak budúci nájomca prenechá pozemok do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho prenajímateľa,
  - c) odstúpením od tejto zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Dôvod odstúpenia od Zmluvy musí byť výslovne uvedený v tejto zmluve alebo špecifikovaný konkrétnym ustanovením zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 4) Nedodržanie plnenia ktoréhokoľvek článku tejto zmluvy alebo jeho časti, môže byť dôvodom pre jej okamžité ukončenie bez dodržania dohodnutej doby nájmu ktoroukoľvek zo strán. V tomto prípade prenájom končí dňom doručenia písomného oznámenia o ukončení nájmu druhej strane zmluvy. V prípade ukončenia zmluvy podľa tohto ustanovenia prenajímateľom je nájomca povinný v takomto prípade predmet nájmu bezodkladne uviesť do stavu, ako mu bol odovzdaný pri začatí nájmu. Ak by nájomca túto svoju povinnosť nesplnil do 7 dní po ukončení nájmu, má prenajímateľ právo fyzicky zamedziť nájomcovi prístup k predmetu nájmu, vykonať presný súpis vecí nachádzajúcich sa na predmete nájmu, ktoré nevlastní prenajímateľ, tieto veci vystaňovať a uskladniť ich na náklady nájomcu. K tomuto úkonu nájomca podpisom tejto zmluvy zároveň udeľuje prenajímateľovi plnú moc a tento ju prijíma.
- 5) Písomne odstúpenie od zmluvy nadobúda právne účinky dňom jeho doručenia nájomcovi.
- 6) Nájom je možné ukončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

## VII.

### Iné dojednania

- 1) Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel.
- 2) Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nemôže prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

- 3) Nájomca preberá plnú zodpovednosť za dodržiavanie všetkých platných právnych predpisov vo vzťahu k predmetu nájmu a účelu nájmu, najmä za bezpečnosť a ochranu života a zdravia osôb.

### VIII. Záverečné ustanovenie

- 1) Meniť alebo zrušiť túto zmluvu možno len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 3) Táto zmluva je vypracovaná v štyroch (4) vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve (2) vyhotovenia.
- 4) V prípade, ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy alebo jeho časť, stalo neplatným, táto skutočnosť nespôsobuje neplatnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy alebo zvyšných častí dotknutého neplatného ustanovenia.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa doporučene poštou doručujú písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy, tak za deň doručenia písomnosti sa považuje deň doručenia zásielky. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, kedy zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v prípade ak si nevyzdvihne zásielku doručovanú poštou na pošte v odbernej lehote, t. j. deň vrátenia takejto zásielky alebo v prípade vrátenia zásielky doručovanej poštou, na ktorej je preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka (fikcia doručenia).
- 6) Táto zmluva predstavuje jediný a úplný dohovor zmluvných strán ohľadne predmetu zmluvy, pričom ako taká nahrádza všetky prípadné predchádzajúce ústne i písomné dohovory ohľadne otázok dotýkajúcich sa predmetu zmluvy.
- 7) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že si zmluvu prečítali a jej ustanovenia sú pre nich určité a zrozumiteľné, ako aj, že zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, v dôsledku čoho ju na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.
- 8) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:  
Príloha č. 1 - Predbežná poloha a umiestnenie predmetu nájmu na podklade katastrálnej mapy

V Ochoďnici, dňa 20.12.2024

  
**Obec Ochoďnica**  
Radoslav Ďuroška  
starosta obce

pozemk  
C  
IČC

**Urbariát pozemkové spoločenstvo  
Ochoďnica**  
Mgr. Anton Bugáň  
predseda výboru

Príloha č. 1

Predbežná poloha a umiestnenie predmetu nájmu na podklade katastrálnej mapy

43229) zadajte priez.



Príloha č. 1 k Zmluve o budúcej zmluve o nájme pozemku

