

# Nájomná zmluva o nájme pozemku č. TOR-2021/2-Obc-23/090-EV

## I. Účastníci zmluvy

Zmluvné strany tejto zmluvy, ktorými sú:

Meno, priezvisko, rodné meno: **Ing. Zuzana Gul'ášová, rod. Varholová**, občan SR

narodený/rodné číslo:

bytom:

Bankové spojenie:

IBAN: SK

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Názov: **Obec Torysa**  
Sídlo: **Obecný úrad Torysa č. 28, 082 76 Torysa**  
V zastúpení: **Ing. Jozefom Stedinom - starostom obce**  
IČO: **00327883**  
DIČ: **2020732285**  
Bankové spojenie: **VÚB a.s.,**  
IBAN: **SK91 0200 0000 0000 0842 5572**

(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli, že spolu uzatvoria túto nájomnú zmluvu a prejavili vôľu riadiť sa všetkými jej ustanoveniami.

## II. Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 2.2. Prenajímateľ prehlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom v podiele 7/30000 nehnuteľností v k. ú. Torysa:  
- parcely registra EKN č. 1-405, trvalý trávny porast o výmere 173 m<sup>2</sup> /LV č. 1582 B62/.
- 2.3. Prenajímateľ uvedeným právnym úkonom prenecháva do užívania nájomcovi **novovytvorenú parcelu registra C KN č. 704/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m<sup>2</sup>** vytvorenú podľa geometrického plánu č. 7/2019 vyhotoveného spoločnosťou GEO SB, Slnčná 5510/9, 08001 Prešov – úradne overeného pod č. G1-605/2019 (ktorý je uložený na obecnom úrade) ako diel 11 o výmere 3 m<sup>2</sup> (odčlenený od pôvodnej parcely registra EKN č. 1-405, trvalý trávny porast o výmere 173 m<sup>2</sup>).
- 2.4. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom v podiele 7/30000 nehnuteľností v k. ú. Torysa:  
- parcely registra E KN č. 1- 408, trvalý trávny porast o výmere 10627 m<sup>2</sup> /LV č. 1583 B62/.

- 2.5. Prenajímateľ uvedeným právnym úkonom prenecháva do užívania nájomcovi **novovytvorenú parcelu**  
 - **registra C KN č. 703/7, ostatná plocha o výmere 227 m<sup>2</sup>** a  
 - **registra C KN č. 704/6, zastavaná plocha o výmere 3 m<sup>2</sup>** vytvorené podľa geometrického plánu č. 7/2019 vyhotoveného spoločnosťou GEO SB, Slnecná 5510/9, 08001 Prešov – úradne overeného pod č. G1-605/2019 (ktorý je uložený na obecnom úrade) ako diel č. 12 o výmere 227 m<sup>2</sup> a diel č. 13 o výmere 3 m<sup>2</sup> (odčlenený od pôvodnej parcely registra E KN č. 1-408, trvalý trávny porast o výmere 10627 m<sup>2</sup>).
- 2.6. Prenajímateľ prehlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom v podiele 7/30000 nehnuteľností v k. ú. Torysa:  
 - parcely registra EKN č. 1-409, trvalý trávny porast o výmere 948 m<sup>2</sup> /LV č. 1088 B62/.
- 2.7. Prenajímateľ uvedeným právnym úkonom prenecháva do užívania nájomcovi **novovytvorenú parcelu registra C KN č. 703/8, ostatná plocha o výmere 148 m<sup>2</sup>** vytvorenú podľa geometrického plánu č. 7/2019 vyhotoveného spoločnosťou GEO SB, Slnecná 5510/9, 08001 Prešov – úradne overeného pod č. G1-605/2019 (ktorý je uložený na obecnom úrade) ako diel 14 o výmere 148 m<sup>2</sup> (odčlenený od pôvodnej parcely registra EKN č. 1-409, trvalý trávny porast o výmere 948 m<sup>2</sup>).
- 2.8. Celková výmera prenajímaného novovytvoreného pozemku predstavuje výmeru 0,01 m<sup>2</sup> + 0,06 m<sup>2</sup> + 0,04 m<sup>2</sup> = **0,11 m<sup>2</sup>**.
- 2.9. Prenajímateľ **odovzdáva** do nájmu a nájomca **preberá** do nájmu nehnuteľnosti špecifikované v bode 2.3 – 2.7. tohto článku.
- 2.10. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške spôsobom dohodnutým v čl. III tejto zmluvy.
- 2.11. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom realizácie, prevádzky a údržby stavby: „Cyklocesta“ (ďalej len „stavba“).

### III.

#### Nájomné a platobné podmienky

- 3.1 Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške: ..... 0,11 ..... Euro (slovom: ..... desať jeden cent ..... Euro).
- 3.2. Nájomné dohodnuté v ods. 1 tohto článku je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, oslobodené od dane.
- 3.3 Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi na číslo účtu uvedené v čl. I tejto zmluvy najneskôr **do 31.03. príslušného kalendárneho roka**. Za deň úhrady sa považuje deň, keď sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľovi.
- 3.4. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

#### IV.

### Podmienky nájmu, práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v čl. II bod 2.11. tejto zmluvy.
- 4.2. Nájomca bude vykonávať odborný výkon prevádzky a údržby cyklocesty v rozsahu prináležiacom prevádzkovateľovi a zaväzuje sa plniť si nasledovné povinnosti:
- a) zodpovedá tretím osobám, používajúcim cyklocestu, za riadnu a bezpečnú prevádzku na nej, ako aj za škody, ktoré by vznikli na cykloceste pri jej používaní,
  - b) zodpovedná za to, že zriadením, prevádzkovaním a užívaním cyklocesty nedôjde k poškodzovaniu predmetu nájmu,
  - c) zabezpečuje na vlastné náklady vykonávanie potrebnej údržby a opráv, podľa potreby aj po poškodení pri povodňovej aktivite, prípadne údržbe správcom toku, zabezpečuje vykonanie opráv cyklocesty,
  - d) zabezpečuje na vlastné náklady odstraňovanie a odvoz odpadkov z cyklocesty a jej bezprostredného okolia,
  - e) zaväzuje sa realizovať opatrenia na predchádzanie vzniku škody v takom rozsahu, aby prevádzkou cyklocesty a nedostatočnou starostlivosťou nebola spôsobená škoda prenajímateľovi,
  - f) zaväzuje sa zabezpečiť, aby prevádzkou cyklocesty nedochádzalo k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd,
  - g) preberá na seba aj zodpovednosť za BOZP svojich zamestnancov alebo osôb realizujúcich činnosti súvisiace s prevádzkou a údržbou cyklocesty,
  - h) nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do prenájmu tretej osobe,
  - i) nájomca sa zaväzuje vybudovať na vlastné náklady na predmete nájmu cyklocestu podľa vypracovaného projektu stavby.

#### V.

### Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú – na 30 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, s možnosťou jej predĺženia po uplynutí doby nájmu písomným číslovaným dodatkom k tejto zmluve na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán.
- 5.2. Nájom je možné ukončiť:
- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
  - b) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
    - i/ nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace,
    - ii/ nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
    - iii/ nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe alebo do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
    - iv/ prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich potrieb,
    - v/ bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
  - d/ písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak

i/ predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa čl. II bod 2.11.

ii/ písomnou výpoveďou nájomcu bez uvedenia dôvodu,

- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka týkajúcimi sa príslušného zmluvného typu a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 6.2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 6.3. Táto nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie a nájomca dostane tri vyhotovenia.
- 6.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 6.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a k jej zverejneniu dávajú súhlas.
- 6.6. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti. V takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
- 6.7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich prejav vôle v tejto zmluve bol urobený slobodne a vážne, určite a dostatočne zrozumiteľne. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju zmluvné strany podpisujú.

V Bratislave, dňa 16.7.2022

V Toryse, dňa 1.8. 2022

Prenajímateľ

Nájomca