

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Poľnohospodárske družstvo Lisková – Sliače, družstvo**  
Sídlo: Lisková 034 81  
Zastúpené: Ing. Ivana Šafek Maitner – predseda predstavenstva  
Ing. Dominika Juhásová – podpredseda predstavenstva  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina,  
Odd. Dr. Vložka č. 127/L  
IČO: 00195685  
DIČ: 2020430302  
IČ-DPH: SK2020430302  
IBAN: SK40 0200 0000 0000 0191 9342  
/ďalej len „Prenajímateľ“/

a

Nájomca: **Obec Lisková**  
Sídlo: Lisková 366, 034 81 Lisková  
Zastúpená: Mgr. Alena Mydliarová – starostka obce  
IČO: 00 315 559  
DIČ: 2020589659  
IBAN: SK96 5600 0000 0016 4798 5001  
/ďalej len „Nájomca“/

### Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu. Predmet nájmu je umiestnený na parcelách vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu Ružomberok, Katastrálny odbor:

| Parcela E | LV   | Druh pôdy E | Výmera (m2) |
|-----------|------|-------------|-------------|
| 2442      | 3879 | 2           | 695         |
| 2429/502  | 3337 | 2           | 362         |
| 2440      | 3878 | 2           | 2713        |
| 2439      | 3877 | 2           | 1173        |
| 2438      | 4730 | 2           | 1306        |
| 2437/501  | 3314 | 2           | 750         |
| 2436/501  | 3876 | 2           | 493         |
| 2435/502  | 3874 | 2           | 1128        |
| 2434/502  | 3874 | 2           | 991         |
| 2433/502  | 3874 | 2           | 612         |
| 2432/501  | 4929 | 2           | 412         |
| 2451      | 3192 | 2           | 1127        |

Prenajímateľ vyhlasuje, že má k predmetným parcelám platný nájomný vzťah, ktorý mu vznikol na základe uzatvorených nájomných zmlúv alebo na základe § 22 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov,

2. Predmetom nájmu je prenájom silážnej jamy a 3 ks betónových kóji.

**Silážna jama** sa prenájima vcelku, o celkovej výmere 900 m<sup>2</sup>, nachádza sa na pozemku uvedenom v bode 1. tohto článku, v areáli hospodárskeho dvora Poľnohospodárskeho družstva Lisková – Sliače. Predmetná silážna jama bude využívaná nájomcom na účel obecného kompostoviska.

Predmetom nájmu je aj **3 ks betónových kójí**, nachádzajúcich sa v areáli hospodárskeho dvora Poľnohospodárskeho družstva Lisková – Sliače, na pozemku uvedenom v bode 1. tohto článku, v priestoroch za administratívnou budovou prenajímateľa. Betónové kóje o celkovej výmere 68,64 m<sup>2</sup> budú využívané nájomcom ako obecný zberný dvor odpadu.

3. Uvedené prenajaté priestory budú využívané zo strany nájomcu na umiestňovanie a preskladňovanie rôznych druhov odpadu (silážna jama – zelený odpad zo záhrad, betónové kóje – triedený odpad).

## **Článok II.**

### **Cena a doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu vo výške 240 Eur s DPH mesačne za prenájom silážnej jamy - kompostoviska a 5,00 Eur /m<sup>2</sup> s DPH mesačne za prenájom 3 ks betónových kójí - priestorov zberného dvora. **Celková cena mesačného nájmu za predmet nájmu uvedený v článku I. bod 2. tejto zmluvy je 583,20 Eur , slovom: päťstoosemdesiattri Eur 20 centov.**
2. Cena nájmu bude vyplatená na bankový účet prenajímateľa, uvedeného v záhlaví tejto zmluvy a to na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví vždy faktúru k 30.6. príslušného kalendárneho roka za obdobie nájmu od 01.01. do 30.06. príslušného kalendárneho roka a k 31.12. príslušného kalendárneho roka za obdobie nájmu od 01.07. do 31.12. príslušného kalendárneho roka.
3. Lehota splatnosti faktúry je 14 dní odo dňa vystavenia faktúry nájomcovi.
4. Nájom podľa tejto Zmluvy sa uzatvára od 1. 5. 2023 na dobu neurčitú (ďalej len „Doba nájmu“).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť výšku nájomného k 1. 1. bežného kalendárneho roka a to jednostranným úkonom, za predpokladu zvýšených nákladov prípadne na základe zvýšenej štátom uznanej inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Základom pre prvé zvýšenie bude Nájomné dohodnuté v článku II. bod 1 tejto zmluvy. Základom pre každé ďalšie zvýšenie bude nájomné upravené podľa prvej vety tohto bodu Zmluvy v predchádzajúcom kalendárnom roku.

## **Článok III.**

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

1. Nájomca sa zaväzuje a je povinný platiť nájomné riadne a načas, na základe vystaveného dokladu – faktúry.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť pre Nájomcu súčinnosť, tak aby Nájomca mohol predmet nájmu bezproblémovo a nerušene užívať nasledovne: každý piatok kalendárneho roka v čase od 14,00 hod. do 18,00 hod. a každú sobotu kalendárneho roka v čase od 8,00 hod. do 16,00 hod. Na základe dohody zmluvných strán aj v iných dohodnutých termínoch a časoch.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať vo vyhovujúcom stave. Nájomca nesmie využívať predmet nájmu na iný účel ako je stanovené v bode 2 článku I. tejto zmluvy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nesmie predmet nájmu prenajať tretím osobám.
5. Nájomca je povinný:
  - a) udržiavať predmet nájmu na vlastné náklady v užívateľnom stave a na vlastné náklady udržiavať čistotu a poriadok, zabezpečovať bežné opravy a údržby,
  - b) uhradiť prípadné škody, ktoré vznikli jeho zavinením a všetkými osobami, ktoré prišli do priestorov predmetu nájmu za nájomcom,
  - c) dodržiavať všetky bezpečnostné a hygienické predpisy, ako aj ostatné všeobecne záväzné právne predpisy.
6. Nájomca v prípade porušenia svojich povinností vyplývajúcich mu z nájomného vzťahu zodpovedá v plnom rozsahu za škodu vzniknutú v príčinnej súvislosti s porušením týchto povinností a je povinný ju nahradiť tomu, komu ju spôsobil, resp. ju refundovať prenajímateľovi.

5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu a prípadnú kontrolu súvisiacu s využívaním predmetu nájmu
6. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť pre Nájomcu prístup k predmetu nájmu po existujúcich prístupových komunikáciách.
7. Prenajímateľ je povinný sprístupniť občanom vymedzené prístupové komunikácie k predmetu nájmu na hospodárskom dvore v čase prevádzkových hodín obecného kompostoviska a zberného dvora, uvedených v bode 2. tohto článku a to tak, aby bol prístup možný aj motorovým vozidlom za účelom vývozu odpadu na kompostovisko a zberný dvor.
8. Nájomca je povinný v areáli Prenajímateľa rozmiestniť smerové tabule navigujúce a ukazujúce smer k obecnému kompostovisku a zbernému dvoru aby nedochádzalo k voľnému pohybu osôb v priestoroch družstva mimo vymedzenej trasy smerom k prenájatému predmetu nájmu.
9. Nájomca je povinný počas dní prevádzkovania obecného kompostoviska a zberného dvora, uvedených v bode 2. tohto článku, vyhradiť jedného pracovníka zodpovedného za usmerňovanie občanov k správnej separácii odpadov a k ich správne uloženiu.

#### **Článok IV.**

##### **Ukončenie nájomného vzťahu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto Zmluvou je možné ukončiť:
  - a) na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán,
  - b) výpoveďou, tak zo strany prenajímateľa ako aj nájomcu, pričom výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca, kedy bola písomná výpoveď doručená druhej strane
  - c) písomným odstúpením od tejto Zmluvy zo strany Prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy z dôvodu jej porušenia po predchádzajúcom písomnom upozornení na jej porušenie doručené Nájomcovi a poskytnutia dodatočnej primeranej lehoty na nápravu. Dodatočne poskytnutá lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní. Pre účely tejto Zmluvy sa za porušenie tejto Zmluvy rozumie:
    - ak sa Nájomca dostane do omeškania s platením akýchkoľvek úhrad Prenajímateľovi na podklade tejto zmluvy o viac ako 30 dní;
    - ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou;
    - ak Nájomca porušuje všeobecné záväzné právne predpisy týkajúce sa ochrany a bezpečnosti predmetu nájmu a zdravia osôb.
  - d) písomným odstúpením od tejto Zmluvy zo strany Nájomcu. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy iba z dôvodu jej závažného porušenia po predchádzajúcom písomnom upozornení na jej porušenie doručené Prenajímateľovi a poskytnutia dodatočnej primeranej lehoty na nápravu, pričom dodatočne poskytnutá lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní.
2. Nájomcovi vzniká povinnosť pri skončení nájmu odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie podľa dĺžky času nájmu a vykonané opravy, údržby.

#### **Článok V.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Dohodnutý obsah tejto Zmluvy je možné meniť a dopĺňať iba na základe dohody oboch zmluvných strán formou písomného vzostupne číslovaného dodatku a podpísaného oboma zmluvnými stranami. Tým nie je dotknuté ustanovenie bodu 5 článku II. tejto zmluvy.
2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach platnosti originálu, Prenajímateľ obdrží jedno (1) vyhotovenie a Nájomca obdrží jedno (1) vyhotovenie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť zmluvy nastáva dňom podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Zmluva je účinná nasledujúci deň po jej zverejnení nájomcom v zmysle platnej legislatívy.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán zbavenú akýchkoľvek omylov, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.
6. Nájomná zmluva bola schválená OZ v Liskovej dňa 26. 4. 2023, uznesením č. 105.

V Liskovej, dňa .....

Nájomca:

Prenajímateľ:

---

Mgr. Alena Mydliarová  
starostka obce Lisková

---

Ing. Ivana Šafek Maitner  
predseda predstavenstva

---

Ing. Dominika Juhášová  
podpredseda predstavenstva