

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 231/2023

uzavretá v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
v platnom znení (ďalej ako „zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

### Prenajíateľ:

#### Mesto Modra

Sídlo: Dukelská 38, 900 01 Modra

IČO: 00 304 956

DIČ: 2020662193

V zast.: Juraj Petrakovič, primátor mesta

Bankové spojenie pre účely platenia nájomného:

Peňažný ústav: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK82 0200 0000 0000 2362 3112

BIC: SUBASKBX

VS: 1712300231

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

### Nájomca:

#### Poľovnícke združenie Modra Pole

Sídlo: Moyzesova 95, 900 01 Modra

IČO: 35 603 119

DIČ: 2021468185

V zast.: Ing. Vladimír Puškáč, predseda poľovníckeho združenia

(ďalej len „nájomca“)

## I.

### Predmet a účel nájmu

- Predmetom tejto zmluvy je** prenájom nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa, nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Modra, obci: Modra, okrese: Pezinok, a to:
  - **časť pozemku**, parcely reg. "C" KN, parc. č. **8620/1**, druh pozemku: **ostatná plocha** o výmere: 11.789 m<sup>2</sup>, kat. územie: **Modra**, v rozsahu prenajíanej plochy: **1.885 m<sup>2</sup>**, podľa priloženého mapového zamerania ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej ako „predmet nájmu“ alebo „pozemok“).
- Nájomca je poľovníckou organizáciou dlhodobo pôsobiacou na území mesta Modry.
- Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu uvedený v odseku 1. tohto článku zmluvy a nájomca predmet nájmu do nájmu prijíma za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je: užívanie predmetu nájmu ako príľahlej plochy k stavbe so súp. č. 2571, kat. územie: Modra, ako aj za účelom výkonu činnosti poľovníctva.
- Mestské zastupiteľstvo mesta Modry na zasadnutí ktoré sa uskutočnilo dňa 19.10.2023, uznesením č. 157/8/2023 schválilo prenájom predmetu nájmu nájomcovi (ďalej ako „uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Modry“).

## II.

### Vznik a doba nájmu

- Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa prenecháva nájomcovi do užívania odo dňa účinnosti zmluvy na dobu neurčitú.

### III.

#### Cena nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy bolo stanovené dohodou obidvoch zmluvných strán a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Modry vo výške: 0,033 €/za jeden (1) m<sup>2</sup>/ročne.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu podľa ods. 1 tohto článku vo výmere: 1.885 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške: **62,21 €/ročne** (slovom: „šesťdesiatdva“ eur a 21/100 eurocentov), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach vopred, vždy najneskôr do 27. februára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa ktorý je vedený v: Všeobecná úverová banka, a.s., IBAN: SK82 0200 0000 0000 2362 3112, BIC: SUBASKBX, pod variabilným číslom (VS): 1712300231.
3. Ak nájom začne plynúť v priebehu kalendárneho roka, vypočítava sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi najneskôr do 15 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa ktorý je vedený v: Všeobecná úverová banka, a.s., IBAN: SK82 0200 0000 0000 2362 3112, BIC: SUBASKBX, pod variabilným symbolom (VS): 1712300231.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a ostatné finančné plnenia (napr. dlh) sa na účely tejto zmluvy považujú za zaplatené dňom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
5. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s platbou akejkoľvek časti nájomného alebo iného finančného plnenia, zmluvné strany sa dohodli, že takéto konanie nájomcu sa bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá právo prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť. Prenajímateľ má v takomto prípade zároveň právo požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžného nájomného za každý aj začatý deň omeškania až do zaplatenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upravovať výšku nájomného jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť prvýkrát po uplynutí dvoch (2) rokov od uzatvorenia tejto zmluvy a následne vždy až po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov od posledného uplatnenia práva na zvýšenie nájomného podľa tohto bodu. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. Oznámenie vyhotovené prenajímateľom ohľadom úpravy dojednanej výšky nájomného podľa tohto bodu bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúce ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, výpočte upravenej sumy dojednanej výšky nájomného.

### IV.

#### Práva a povinnosti účastníkov

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu a v dohodnutom rozsahu, v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, normami, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda a nesmie používať látky a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem. Zároveň sa nájomca počas doby trvania nájmu zaväzuje užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom. Porušenie akejkoľvek povinnosti a záväzku uvedeného v tomto odseku sa bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy.
2. Nájomca nemá právo dať predmet nájmu (ani jeho časť) do podnájmu tretím osobám alebo inej dispozície, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade, ak aj napriek tejto skutočnosti nájomca predmet nájmu (čo i len jeho časť) dá do podnájmu akejkoľvek osobe alebo inej dispozície, takéto konanie nájomcu sa bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá: (i.) právo prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť, zároveň (ii.) právo prenajímateľa

požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- €, pričom nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.

3. Nájomca nemá právo predmet nájmu (čo i len jeho časť) funkčne zmeniť, terénne alebo stavebne upravovať (najmä zriadiť trvalú alebo dočasnú stavbu, oplotiť ho) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade, ak aj napriek tejto skutočnosti nájomca predmet nájmu (čo i len jeho časť) terénne alebo stavebne upraví (najmä zriadi trvalú alebo dočasnú stavbu alebo oplotí predmet nájmu), takéto konanie nájomcu sa bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá: (i.) právo prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť, zároveň (ii.) právo prenajímateľa požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- €, pričom nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.
4. Nájomca je povinný riadne sa starať o predmet nájmu, nesmie ho znehodnocovať a zanedbávať. Nájomca sa tiež zaväzuje zdržať sa takého konania, ktorým by ohrozoval alebo obmedzoval ostatných užívateľov susedných nehnuteľností pri výkone ich činností. Zmluvné strany sa dohodli, že znehodnocovaním a zanedbávaním sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä (ale nie len) prípad, kedy nájomca nezabezpečuje vo vzťahu k predmetu nájmu riadne plnenie povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov, vrátane všeobecne záväzných nariadení mesta Modra.
5. Nájomca sa zaväzuje najmä:
  - a) nájomca v prípade potreby poskytne mestu Modra potrebnú súčinnosť za účelom podpory vinárstva a vinohradníctva alebo inej obdobnej verejno-prospešnej činnosti vykonávanej v meste Modra,
  - b) využívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou,
  - c) na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave, a to až do skončenia nájmu,
  - d) uhrádzať všetky náklady spojené s užívaním premetu nájmu,
  - e) na vlastné náklady zabezpečiť riadnu údržbu a starostlivosť o predmet nájmu a jeho okolie,
  - f) užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi na území Slovenskej republiky, v rátane všeobecne záväzných nariadení miestnej samosprávy (mesta Modra),
  - g) starať sa riadne o predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi na území Slovenskej republiky, v rátane všeobecne záväzných nariadení miestnej samosprávy (mesta Modra).Porušenie akejkoľvek povinnosti a záväzku uvedeného v tomto odseku sa bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť, aby neprišlo k úniku látok, ktoré by mohli znečistiť povrch predmetu nájmu alebo podzemné vody prípadne iný zdroj, ktorý je chránený podľa osobitných právnych predpisov. Porušenie tejto povinnosti nájomcu sa bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ je oprávnený počas trvania nájmu vykonávať potrebnú kontrolu predmetu nájmu, ktorú je nájomca povinný umožniť mu vykonať a strpieť. Porušenie tejto povinnosti nájomcu sa bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy.

## V. Spoločné ustanovenia

1. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo osobne do rúk zmluvných strán. Prípadnú zmenu adresy je potrebné bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane, v opačnom prípade sa písomnosť považuje za doručенú aj v prípade doručovania na adresu príjemcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, hoci sa príjemca v tomto mieste už nezdržuje. Písomnosť sa považuje za doručенú aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti, vrátením zásielky odosielateľovi z dôvodu jej neprevzatia príjemcom v stanovenej lehote alebo vrátením zásielky odosielateľovi z dôvodu, že adresát je neznámy.

2. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu dobre pozná (aj z osobnej obhliadky). Nájomca ďalej prehlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie a že ho v takomto stave ku dňu účinnosti tejto zmluvy od prenajímateľa bez výhrad preberá.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že upúšťajú od protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti (predmetu nájmu) a do užívania ju nájomca preberá dňom účinnosti tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť (predmetu nájmu) odo dňa jej prevzatia v zmysle predchádzajúcej vety.
4. Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.
5. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

## VI.

### Skončenie nájmu a rozvázovacia podmienka

1. Zmluvné strany môžu túto zmluvu ukončiť:
  - 1.1 písomnou dohodou, alebo
  - 1.2 písomnou výpoveďou zo strany ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to i bez udania dôvodu s jednoročnou výpoveďnou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane, alebo
  - 1.3 písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, alebo
  - 1.4 písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade:
    - 1.4.1 ak nájomca prenechá predmet nájmu (alebo jeho časť) do podnájmu akejkoľvek tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
    - 1.4.2 ak bude nájomca v omeškani s úhradou (zaplatením) akejkoľvek časti nájomného alebo iného finančného plnenia podľa tejto zmluvy,
    - 1.4.3 ak nájomca užíva predmet nájmu na iný ako účel dohodnutý v tejto zmluve,
    - 1.4.4 ak nájomca užíva pozemky v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky alebo podmienkami uvedenými v tejto zmluve,
    - 1.4.5 ak nájomca v lehote do 10 dní odo dňa doručenia oznámenia prenajímateľa o úprave nájomného v zmysle čl. III. ods. 6 tejto zmluvy písomne oznámi prenajímateľovi, že takéto zvýšenie nájomného neakceptuje,
    - 1.4.6 akéhokoľvek podstatného porušenia tejto zmluvy (jednotlivé prípady podstatného porušenia sú uvedené priamo v ustanoveniach tejto zmluvy).
2. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. V takomto prípade je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie v nasledujúci pracovný deň po doručení odstúpenia od zmluvy podľa predchádzajúcej vety. V prípade, ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ plne oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.
3. V prípade skončenia nájmu inak ako odstúpením je nájomca najneskôr ku dňu ukončenia nájomného vzťahu povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie a zhodnotenie. V prípade, ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ plne oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený uplatňovať voči prenajímateľovi výšku žiadnych investícií (zhodnotenie vecí) vložených do predmetu nájmu počas trvania nájomného vzťahu.

5. Skončením nájmu podľa tejto zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, od okamihu skončenia tejto zmluvy, okrem povinnosti nájomcu zaplatiť pomernú časť nájomného a prípadných nárokov na náhradu škody, nárokov na zmluvné pokuty alebo sankcie.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne, vo forme dodatkov k tejto zmluve, odsúhlasených oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
4. Právne vzťahy neupravené výslovne touto zmluvou sa spravujú príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Obe zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určite, bez omylu, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Modre, dňa 25. 10. 2023

Podpisy zmluvných strán:

**Mesto Modra**

v. z.: Juraj Petrakovič, primátor  
prenajímateľ

**Poľovnícke združenie Modra Pole**

Ing. Vladimír Puškáč, predseda  
nájomca

