

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

(ďalej len „zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

Združenie spoločných lesov a pasienkov obce Kúty, pozemkové spoločenstvo

Sídlo: 908 01 Kúty
IČO: 42 399 092
DIČ: 2024115555
Bankové spojenie: SK96 0900 0000 0051 0723 8492
V zastúpení: Ing. Mária Ježková, predseda

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obec Kúty

Sídlo: Obecný úrad, Radlinského 981, 908 01 Kúty
IČO: 00 309 672
DIČ: 2021049459
Bankové spojenie: SK29 0200 0000 0000 0172 4182
V zastúpení: Ing. Branislav Vávra, starosta

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

sa dohodli nasledovne:

Článok I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ vykonáva v zmysle zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov hospodárenie na pozemku parc. reg. KN „C“ p.7722/102 o výmere 34.933 m² trvalý trávnatý porast evidovaný na liste vlastníctva č. 7973, vedenom Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Kúty, obec Kúty, okres Senica (ďalej aj len „Pozemok“) ako súčasťou spoločnej nehnuteľnosti podľa tu uvedeného právneho predpisu. Prenajímateľ nájomcovi potvrdzuje, že je oprávnený uzatvoriť túto zmluvu a nakladať s Pozemkom v rozsahu a spôsobom podľa tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok stanovených touto zmluvou časť Pozemku špecifikovaného v ods.1. ktoré vznikli oddelením od Pozemku na základe geometrického plánu č.34/2023 vyhotoveného M. Antálekom, 908 85 Brodské 85 dňa 27.04.2023 úradne overeného Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom dňa 26.05.2023 pod č.298/2023 (ďalej aj len „geometrický plán“) a to parcelu č. 7722/174 trvalý trávnatý porast o výmere 10.228 m² a parcelu č. 7722/175 ostatná plocha o výmere 1.179 m² (ďalej len „**predmet nájmu**“) a nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu nájomné dohodnuté v tejto zmluve. Geometrický plán tvorí prílohu č.1. tejto zmluvy.
3. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu pozná a jeho stav mu je známy a zároveň potvrdzuje, že (i) predmet nájmu je spôsobilý na dosiahnutie dohodnutého účelu nájmu na strane nájomcu a bude spôsobilý na dohodnuté užívanie (v prípade ak to predpisuje právny poriadok po tom ako na to budú udelené príslušné súhlasy, povolenia záväzné stanoviská alebo sa stanú právoplatnými a vykonateľnými všetky rozhodnutia orgánov verejnej správy oprávňujúce na užívanie predmetu nájmu a dohodnutý účel, o ktoré sám a na vlastné náklady požiada v budúcnosti) (ii) predmet nájmu zodpovedá stavu v súlade s požiadavkami nájomcu na právne a faktické vlastnosti predmetu nájmu, (iii) predmet nájmu nevykazuje žiadne zjavné a viditeľné vady alebo nedostatky a (v) od prenajímateľa sa nevyžaduje žiadna úprava, prispôbenie, prípadné iné plnenie v súvislosti so stavom a vlastnosťami predmetu nájmu, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak.

Článok II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I tejto zmluvy za účelom umiestnenia, výstavby a následného prevádzkovania športoviska a jeho akejkoľvek časti, súčasťou alebo príslušenstva.
2. Nájomca sa zaväzuje a je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel a výlučne v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve, v iných v príslušných rozhodnutiach, stanoviskách a vyjadreniach (ak budú potrebné a vydané), povoľujúcich umiestnenie, výstavbu a následnú prevádzku športoviska a jeho akejkoľvek časti, súčasťou alebo príslušenstva na predmete nájmu.

3. Zabezpečenie všetkých povolení, oprávnení a súhlasov potrebných pre výkon činnosti nájomcu na predmete nájmu a pre užívanie pre dohodnutý účel je povinný si zabezpečiť nájomca sám a na vlastné náklady, a ich obstaranie je vecou zodpovednosti nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje v týchto konaniach alebo obdobných úradných procesoch poskytovať potrebnú súčinnosť a bezdôvodne nevykonať žiadne také úkony, ktoré by bránili vydaniu príslušných povolení, rozhodnutí alebo stanovísk. V prípade ak sa bude žiadať písomné stanovisko, súhlas alebo vyjadrenie k predmetu konania, ktorý bude súladný s účelom tejto zmluvy zaväzuje sa prenájomca takéto poskytnúť bez zbytočného odkladu, nie však neskôr ako v lehote určenej konajúcim orgánom. Nájomca je oprávnený požadovať vyhotovenie takéhoto písomného úkonu od prenájomcu aj pred začatím príslušného konania, v takomto prípade ho prenájomca vystaví do 15 dní odo dňa doručenia takejto žiadosti. V tejto súvislosti sa zmluvné strany dohodli, že každá zo strán je oprávnená požadovať od druhej strany kedykoľvek vysvetlenie alebo stanovisko k jej postupu v príslušnom konaní alebo obdobnom úradnom procese.

Článok III

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah je dohodnutý na dobu určitú v dĺžke trvania 15 rokov, ktorá plyní počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné po dobu jeho trvania skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy ako to predpokladá táto zmluva.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy z nasledovných dôvodov:
 - a) nájomca je v omeškaní s úhradou splatného nájomného o viac ako 60 dní, a nájomné neuhradil ani v náhradnej lehote nie kratšej ako 15 dní po tom ako ho na to písomne vyzval prenájomca,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, najmä v rozpore s dohodnutým účelom nájmu.
4. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy z nasledovných dôvodov:
 - a) na prenájomcu bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, bolo začaté konkurzné konanie, bol vyhlásený konkurz resp. ak bude vyhlásenie konkurzu zamietnuté z dôvodu nedostatku majetku dlžníka, alebo ak bol podaný návrh na povolenie reštrukturalizácie, resp. bola povolená reštrukturalizácia,
 - b) prenájomca poruší niektorú z jeho povinností podľa tejto zmluvy a znemožní tak užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel a tento stav neodstráni ani v dodatočnej lehote 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy nájomcu,
 - c) užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel nebude objektívne a trvale možné alebo sa stane nemožným v budúcnosti,
 - d) bez vôle nájomcu vzniknú alebo nastanú okolnosti, v dôsledku ktorých sa užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel stane neprimerane nákladným alebo neprimerane obmedzeným oproti predpokladom daným pri podpise tejto zmluvy.

5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením nezanikajú tie práva a povinnosti zmluvných strán, z povahy ktorých vyplýva, že majú trvať aj po skončení tejto zmluvy.

Článok IV

Nájomné, spôsob platby a splatnosť nájomného, kaucia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 550 EUR za rok.
2. Prenajímateľ ani nájomca nie sú platcami DPH.
3. Nájomné je splatné v dvoch splátkach takto :
 - a) prvá splátka vo výške 4.400 EUR predstavujúca nájomné za obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2033 je splatná do 31.03.2025 a
 - b) druhá splátka vo výške 3.850 EUR predstavujúca nájomné za obdobie od 01.01.2033 do 31.12.2040 je splatná do 31.03.2033.
4. Prenajímateľ na žiadnu zo splátok faktúru nevystavuje. Prenajímateľ je povinný nájomcovi písomne potvrdiť zaplatenie splátky, ak ten o to požiada.
5. Nájomné ako aj iné platby podľa tejto zmluvy uhrádza nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ prenajímateľ neoznámí nájomcovi písomne iné číslo účtu.
6. Nájomné, rovnako ako akákoľvek iná platba zo strany nájomcu voči prenajímateľovi realizovaná podľa tejto zmluvy, sa považuje za uhradenú v deň jej pripísania v prospech účtu prenajímateľa.
7. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného vzniká prenajímateľovi nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom podľa tejto zmluvy je zahrnutá aj akákoľvek odplata za prípadné užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti pred účinnosťou tejto zmluvy a prenajímateľ si z tohto titulu nebude voči nájomcovi uplatňovať žiadne nároky alebo pohľadávky.

Článok V

Vybudovanie športoviska na predmete nájmu

1. Nájomca je oprávnený na základe tejto zmluvy a po dobu trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou zrealizovať výstavbu športoviska, umiestniť a mať po dobu trvania nájmu umiestnenú stavbu akejkoľvek jeho časti, súčasti alebo príslušenstva vrátane prístupových komunikácií a napojení na inžinierske siete a/alebo vykonať príslušné terénne a iné stavebné úpravy a výkony na/v predmete nájmu a tieto následne bez akéhokoľvek

obmedzenia prevádzkovať alebo ich prevádzku zveriť tretej osobe. Nájomca uskutoční a vybuduje športovisko vrátane všetkých jej súčastí, príslušenstva, ako aj vyvolaných a požadovaných investícií na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo. Prenajímateľ touto zmluvou udeľuje nájomcovi súhlas na umiestnenie akejkoľvek stavby a zrealizovanie akéhokoľvek stavebného výkonu na predmete nájmu slúžiacich pre dosahovanie účelu nájmu.

2. Prenajímateľ s realizáciou stavieb a stavebných výkonov v zmysle ods.1 bez akýchkoľvek výhrad alebo podmienok jednoznačne a neodvolateľne súhlasí. Na prípadnú realizáciu iného typu a druhu stavieb než sú uvedené v ods.1 sa vyžaduje osobitný písomný súhlas prenájomcu.
3. Táto zmluva zakladá nájomcovi v rozsahu podľa ods.1. iné práva k pozemku v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v spojení s ustanovením § 58 ods. 2 stavebného zákona.
4. Nájomca sa zaväzuje a je povinný uskutočniť stavbu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi a technickými normami, v rozsahu podľa príslušných správnych povolení vydaných za účelom umiestnenia a realizácie stavby, dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadreniach a stanoviskách dotknutých orgánov a organizácií a počas realizácie stavby rešpektovať všetky úradné príkazy, zákazy a nariadenia, ktoré môžu mať vplyv alebo sa týkajú užívania predmetu nájmu a realizácie stavby a stavebných výkonov na ňom. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za správnosť a oprávnenosť úprav pozemku a realizácie stavieb nájomcom.
5. Za všetky škody na predmete nájmu súvisiace s výkonom nájomného práva podľa tejto zmluvy alebo škody súvisiace s uskutočnením stavby a stavebných výkonov alebo prevádzkovaním takto zrealizovaných stavieb a športoviska v budúcnosti, spôsobené tretím osobám, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca a zaväzuje sa tieto oprávneným osobám nahradiť. Strany sa tiež výslovne dohodli, že v prípade uloženia sankcie za akékoľvek porušenie platného práva z dôvodu užívania predmetu nájmu pre dohodnutý účel, ktorá prípadne zaťaží prenájomcu je nájomca povinný sankciu sám uhradiť alebo takto prenájomcom preukázateľne zaplattenú sankciu prenájomcovi nahradiť v plnej výške za podmienky, že prenájomca informoval nájomcu o začatí konania o jej uložení a umožnil nájomcovi vstup do tohto konania a realizáciu právneho zastúpenia v konaní za účelom obrany práv prenájomcu a nájomcu na náklady nájomcu.

Článok VI

Iné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel po celú dobu trvania nájmu počnúc dňom prevzatia predmetu nájmu nájomcom a takisto po celú dobu trvania nájmu zabezpečiť nájomcovi možnosť nerušeného užívania predmetu nájmu a prístup ku nemu.

2. Nájomca je sám zodpovedný za dodržiavanie právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a na úseku ochrany pred požiarmi v súvislosti s užívaním predmetu nájmu a je povinný plniť všetky príslušné povinnosti plynúce z platných právnych predpisov vo vzťahu k príslušným orgánom a úradným miestam.

Článok VII

Osobitné ustanovenia

1. Predmet nájmu sa považuje za odovzdaný nájomcovi do užívania za účelom dohodnutým v tejto zmluve v deň účinnosti tejto zmluvy.
2. Zánikom nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy nezanikajú povinnosti zmluvných strán vysporiadať vzájomné vzťahy, ktoré vznikli na jeho základe a/alebo z neho vyplývajú.
3. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená započítavať jednostranne svoje pohľadávky alebo záväzky voči druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom účinnosti tejto zmluvy sa ruší a zaniká Nájomná zmluva o prenájme pozemku zo dňa 23.03.2017, ktorej predmetom bol nájom pozemku p.č. 7722/162, ktorý predstavuje časť predmetu nájmu podľa tejto zmluvy. Preplatok na nájomnom vo výške 2,25 EUR sa započítava na povinnosť nájomcu zaplatiť prvú splátku nájomného v zmysle čl. IV.ods.3.písm.a) tejto zmluvy, ktorý tak bude povinný previesť na účet nájomcu ako prvú splátku nájomného 4.397,75 EUR, pričom zaplatením tejto čiastky bude celá dohodnutá výška prvej splátky riadne vyrovnaná.
5. Prenajímateľ udeľuje podpisom tejto zmluvy nájomcovi súhlas na spracovanie jeho osobných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy v rozsahu potrebnom pre plnenie povinností a uplatňovanie práv z tejto zmluvy, a to na dobu trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy, pričom pokiaľ nevyplýva inak z platnej právnej úpravy, súhlas prenájomateľa nezaniká skôr ako budú vysporiadané všetky vzťahy, práva a povinnosti z tejto zmluvy vyplývajúce. Právo udelený súhlas v rozsahu platných právnych predpisov ostáva prenájomateľovi zachované.

Článok VIII

Doručovanie

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, musia byť akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy doručené osobne, doporučenou poštou s doručenkou alebo kuriérskou službou na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, alebo na inú zmluvnou stranou písomne oznámenú adresu.
2. Písomnosti sa budú považovať za doručené za nasledovných podmienok: (i) dňom ich prevzatia osobou oprávnenou prijímať písomnosti za adresáta, (ii) odmietnutím prevzatia písomnosti adresátom, (iii) uplynutím odbernej lehoty na prevzatie zásielky uloženej na

pošte, ak adresát nebol zastihnutý, a to bez ohľadu na to, či sa adresát o uložení zásielky dozvedel alebo nie.

Článok IX Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2025, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s osobitným predpisom.
2. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len písomne vo forme dodatkov a so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory z tejto zmluvy prednostne dohodou. Pokiaľ zmluvné strany nedospejú k dohode, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená predložiť spor na rozhodnutie súdu vecne, miestne a kauzálnu príslušnému podľa Civilného sporového poriadku.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán dostane po dve vyhotovenia.
6. Prílohy:
Príloha č. 1 – Geometrický plán

Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tejto zmluvy riadne a dôkladne prečítali, jeho obsahu porozumeli, že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov, že túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú podpismi osôb oprávnených v mene zmluvných strán konať.

V Kútoch dňa <u>12. 11. 2025</u>	V Kútoch dňa <u>12. 11. 2024</u>
Združenie spoločných lesov a pasienkov obce Kúty, pozemkové spoločenstvo (prenajímateľ)	Obec Kúty (nájomca)

.....
Ing. Mária Ježková

Združenie spoločných lesov a pasienkov obce Kúty
pozemkové spoločenstvo
Radlinského 981, 908 01
IČO: 423 990 92
DIČ: 2024115555

②

.....
Ing. Branislav Vávra
starosta obce Kúty

