

# **ZMLUVA**

## **o nájme pozemkov**

### **uzatvorená medzi**

**Prenajímateľ:** Obec Zuberec, Hlavná 289, 027 32 Zuberec  
zastúpený Mgr. Pavlom Šrobom – starostom obce Zuberec  
IČO: 00315036  
DIČ: 2020561917  
Bankové spojenie: VÚB, a. s., Bratislava, pobočka Dolný Kubín  
Číslo účtu: SK13 0200 0000 0000 1852 9332

**Nájomca:** Radoslav Jurina, Roháčska 432, 027 32 Zuberec  
IČO: 417 27 649  
DIČ: 107 186 7137  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:

#### **Článok I.**

##### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Zuberec, na nasledovných parcelách:
  - parcela KN-C č. 979/1, TTP o výmere 7087 m<sup>2</sup>,
  - parcela KN-C č. 980, TTP o výmere 406 m<sup>2</sup>,
  - parcela KN-C č. 981/1, orná pôda o výmere 815 m<sup>2</sup>,
  - parcela KN-C č. 981/2, orná pôda o výmere 363 m<sup>2</sup>,a to tie časti parciel, ktoré sú stotožnené vytyčovacím náčrtom s parcelou KN-E č. 20320, ostatná plocha o výmere 18165 m<sup>2</sup> (ďalej len predmet nájmu) v katastrálnom území Zuberec, okres Tvrdošín, zapísanej na LV č 1988, ktorá je vo vlastníctve prenájomcu
2. Prenajímateľ prenájma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy o celkovej výmere 6000 m<sup>2</sup> (časť parcely KN-E č. 20320 o výmere 6000 m<sup>2</sup>).
3. Prenajímateľ deklaruje vlastníctvo predmetu nájmu v katastrálnom území Zuberec listom vlastníctva č.1988.

#### **Článok II.**

##### **Účel nájmu**

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je využitie predmetu nájmu za účelom pestovania a predaja okrasných kvetín a drevín.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomcu.

### **Článok III. Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu je vo výške 600,- eur (slovom: šesťsto eur).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné jednorazovo za rok, vždy v termíne do 30.09. príslušného roka, ktorého sa nájomné týka.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ môže každoročne upraviť nájomcovi ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálnych zverejnených dokumentoch.

### **Článok IV. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov a začína plynúť od 01.11.2024.

### **Článok V. Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na vopred dohodnuté účely, pestovanie a predaj okrasných kvetín a rastlín, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
4. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu. V žiadosti je nájomca povinný uviesť spôsob (účel) a čas podnájmu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy, a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).
6. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju bezodkladne odstrániť na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie užívanie.
8. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

### **Článok VI. Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí:
  - a) dohodou zmluvných strán
  - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu

2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom bez uvedenia dôvodu vypovedať k 31. októbru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
3. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.
4. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenájomcovi, ak sa s prenájomcom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenájomcovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenájomcovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

## **Článok VII. Úroky a zmluvné pokuty**

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenájomca má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu, ak
  - a) užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo ak dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu, alebo zmenil druh predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenájomcu vo výške 300 % ročného nájomného,
  - b) dňom skončenia nájmu nevypracuje predmet nájmu a neodovzdá ho prenájomcovi v stave dojednaného spôsobu užívania vo výške 200 % ročného nájomného.
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenájomcu do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenájomca oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenájomcu na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

## **Článok VIII. Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca je povinný umožniť prenájomcovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

## **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

1. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, ak nie je uvedené inak.
3. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, či ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi s predmetom nájmu.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.

V Zuberi, dňa 31.10.2024

.....  
Prenajímateľ

.....  
Nájomca