

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

## Článok I. Účastníci zmluvy

### 1. Prenajíateľ:

Prenajíateľ:	Urbárske pozemkové spoločenstvo Vikartovce
Adresa:	Hlavná 315/88, 059 19 Vikartovce
IČO:	171 49 550
IČ DPH:	SK 2020 513220
Banka a číslo účtu, IBAN:	SK42 0200 0000 0025 4452 7053
Zastúpený:	Marián Gajan, predseda Ing. Jozef Baran podpredseda

/ďalej len ako "prenajíateľ"/

### 2. Nájomca:

Obec:	Obec Vikartovce
Adresa:	Hlavná 159/98, 059 19 Vikartovce
IČO:	00 326691
Zastúpená:	Mgr. Jozef Švagerko, starosta obce

/ďalej len ako "nájomca"/

## Článok II. Predmet zmluvy

- Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom časti parcel pozemkov, ktorý vznikol podľa projektu Detské Ihrisko - situácia stavby 02/2024 vypracovaná Ing. arch. Barbora Korcová, ktorý je súčasťou nájomnej zmluvy nachádzajúcich sa v kat. území Vikartovce, okres Poprad, obec Vikartovce, zapísanej na LV č.2689 vedenom Okresným úradom Poprad, Katastrálny odbor, ktorý je vo vlastníctve prenajíateľa zapísaný na nasledovných parcelách :
  - parcela KN-C č. 216, 217,218 zastavaná plocha a nádvorie
  - parcela KN-E č. 1308/3 trvalý trávny porast  
(ďalej len ako „predmet nájmu“).
- Prenajíateľ prenájma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu I. tohto článku zmluvy o celkovej výmere 300m<sup>2</sup>.
- Prenajíateľ osvedčuje vlastníctvo predmetu nájmu listom vlastníctva č. 2689 pre k.ú. Vikartovce vydaným Okresným úradom Poprad Katastrálny odbor.
- Výbor Urbárskeho pozemkového spoločenstva Vikartovce uznesením č. 04/2024 zo dňa 01.02.2024 udelil súhlas na prenájom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy v bode I.

### **Článok III. Účel nájmu**

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je prenechanie predmetu nájmu nájomcovi, aby ten vybudoval detské ihrisko na predmete nájmu, a aby toto detské ihrisko nájomca prevádzkoval a staral sa o jeho údržbu.
2. Dohodnutý účel nájmu môže byť zmenený iba na základe písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

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

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu je vo výške 150,- € (slovom: stopäťdesiat euro).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 30.06. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, uvedený v Článku I., bod 1. tejto zmluvy.

### **Článok V. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 5 rokov, nájom začína plynúť dňom podpísania tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom je možné predĺžiť písomným dodatkom, podpísaným oboma zmluvnými stranami.

### **Článok VI. Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom za účelom udržiavania a udržiavania riadneho plnenia funkcie detského ihriska, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi Slovenskej republiky a udržiavať detské ihrisko v riadnom užívateľskom stave. Všetky náklady spojené s týmto užívaním znáša v celom rozsahu nájomca.
2. Nájomca je povinný dbať na to, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy Slovenskej republiky vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
5. Nájomca môže zmeniť druh pozemku predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.

6. Nájomca nemôže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe, výnimku predstavuje iba príklad, ak k podnájmu, či výpožičke dá predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľ, a to na základe písomnej žiadosti nájomcu. V žiadosti je nájomca povinný uviesť spôsob (účel) a čas podnájmu alebo výpožičky, ako aj identifikačné údaje podnájomníka, či vypožičiatel'a.
7. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase (ods.6) tohto článku zmluvy ustanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu alebo výpožičky kedykoľvek počas doby trvania podnájmu alebo výpožičky a nájomca je povinný zrušiť podnájom, či výpožičku na základe písomného oznámenia prenajímateľ'a. Ak sa tak nestane do 7 dní od doručenia oznámenia nájomcovi, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľ'ovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).
9. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľ'ovi predmet nájmu v riadnom stave.
11. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
12. Všetky náklady na vybudovanie detského ihriska na predmete nájmu znáša nájomca. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady všetky súhlasy a povolenia a prenajímateľ mu k uvedenému poskytne potrebnú súčinnosť.
13. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmete nájmu inú stavbu ako detské ihrisko.. Výnimku predstavuje iba prípad, ak na uvedené dá predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľ, pričom nájomca zriaďuje stavbu na vlastné náklady a nemá voči prenajímateľ'ovi žiadne právo na úhradu nákladov a po skončení nájmu ani právo požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci, t.j. predmetu nájmu. Predchádzajúci písomný súhlas podľa tohto bodu zmluvy musí obsahovať aj popis a rozsah stavby.
14. V prípadoch, že:
  - 14.1. nájomca postaví alebo zriadi stavbu na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľ'a podľa bodu 13. tejto zmluvy alebo
  - 14.2. nájomca prekročí alebo poruší rozsah a popis stavby, ktorý je uvedený v predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľ'a podľa bodu 13. tejto zmluvy alebo
  - 14.3. nájomca zriadi alebo postaví na predmete nájmu inú stavbu ako je uvedená v predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľ'a podľa bodu 13. tejto zmluvy,je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľ'ovi zmluvnú pokutu vo výške 5.000 eur, a to najneskôr do 15 dní od doručenia výzvy prenajímateľ'a. Zároveň je nájomca povinný na vlastné náklady takúto stavbu odstrániť, a to najneskôr do 30 dní od výzvy prenajímateľ'a.

15. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo, vecné bremeno ani predmet nájmu inak zaťažiť. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5.000 eur, a to najneskôr do 15 dní od doručenia výzvy prenajímateľa.
16. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Tento predchádzajúci písomný súhlas musí obsahovať presný popis zmien, ktoré má nájomca záujem uskutočniť. V prípade, že nájomca poruší túto povinnosť, alebo nedodrží rozsah zmien uvedených v predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000 eur, a to najneskôr do 15 dní od doručenia výzvy prenajímateľa.
17. Náklady na zmeny na predmete nájmu, ktoré uskutoční nájomca v zmysle predchádzajúceho bodu, znáša v celom rozsahu nájomca. Nájomca nemá voči prenajímateľovi právo na úhradu takýchto nákladov alebo na protihodnotu toho o čo sa predmet nájmu zhodnotil, a to ako ani počas nájmu, tak ani po skončení nájmu.
18. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnená zmluvná strana má popri nároku na zmluvnú pokutu právo požadovať aj náhradu škody, ktorá bola spôsobená porušením povinnosti, a to v celom rozsahu bez obmedzenia.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu,
  - c) okamžitým odstúpením prenajímateľa.
2. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
  - a) nájomca napriek výzve nezaplatil jedno splatné nájomné,
  - b) nájomca neužíva predmet nájmu riadnym spôsobom a/alebo na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy,
  - c) nájomca porušil svoje povinnosti podľa tejto zmluvy,
  - d) nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.
3. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
  - a) ak prenajímateľ jednostranne zvýšil nájomne,
  - b) ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
4. V prípade výpovede, je výpovedná lehota 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade, ak to ustanovuje táto zmluva alebo 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. Doručením písomného odstúpenia nájomcovi sa nájomná zmluva zrušuje.

6. 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 prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Ak sa tak nestane, nájomca dáva prenajímateľovi súhlas, aby vypratá predmet nájmu pomocou tretej osoby, pričom nájomca sa zaväzuje znášať všetky náklady na takéto vypratanie predmetu nájmu.

### **Článok VIII.**

#### **Úroky a zmluvné pokuty**

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania v súlade s predpismi občianskeho práva.

### **Článok IX.**

#### **Doručovanie písomností**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa Článku I. tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

### **Článok X.**

#### **Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný na základe žiadosti prenajímateľa poskytnúť prenajímateľovi bezodplatne predmetný pozemok, alebo iný obecný pozemok (t.j. pozemok vo vlastníctve nájomcu) pre kultúrno-spoločenské akcie, ktoré bude organizovať, či inak zabezpečovať prenajímateľ, pričom musí ísť o pozemok vhodný pre takéto podujatie.

### **Článok XI.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ, 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 platnými právnymi predpismi SR, najmä zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa ukáže niektoré z ustanovení tejto zmluvy ako neplatné alebo neúčinné, nemá to vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré ostávajú v celom rozsahu platné a účinné.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť 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.

Vo Vikartovciach, dňa .....

Prenajíateľ  
Urbárske pozemkové spoločenstvo Vikartovce

Nájomca  
Obec Vikartovce

.....  
Marián Gajan  
predseda spoločenstva

.....  
Mgr. Jozef Švagerko  
starosta obce

.....  
Ing. Jozef Baran, podpredseda