

# Nájomná zmluva na pozemok

Zmluvné strany:

## 1. Prenajímatelia:

**TOVTIK Vasil'**, rodné priezvisko Tovtik  
miesto trvalého pobytu, Stavbařu č. 371, 460 01 Liberec 1, ČR,  
(ďalej len „prenajímateľ v 1.rade“)

**TOVTIK Ján**, rodné priezvisko Tovtik,  
miesto trvalého pobytu, Stavbařu č. 371,460 01 Liberec 1, ČR,  
(ďalej len „prenajímateľ v 2.rade“)

**Ing.arch. TARKULIČ Peter**, rodné priezvisko Tarkulič,  
miesto trvalého pobytu, Zboj č. 139, PSČ 067 68, SR,  
(ďalej len „prenajímateľ v 3.rade“)

**TARKULIČ Stanislav**, rodné priezvisko Tarkulič,  
miesto trvalého pobytu, Zboj č. 79, PSČ 067 68, SR  
(ďalej len „prenajímateľ v 4.rade“)  
(ďalej len „prenajímatelia“)

## 2. Nájomca:

**OBEC ZBOJ, Zboj č. 98, 067 68 Zboj, IČO: 00323811,**  
v zastúpení starostom obce p. Ladislav Lodomirjak

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto nájomnú zmluvu:

## Článok 1 PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

## Článok 2 Predmet nájmu

Prenajímatelia sú **podielovými spoluvlastníkmi pozemku-parcely registra „E“ KN p.č. 576, orná pôda o výmere 8632 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 441, k.ú. Zboj**, v nasledujúcich spoluvlastníckych podieloch:

prenajímateľ v 1.rade“ **TOVTIK Vasil'** v spoluvlastníckom podiele 1/6 k celku,

prenajímateľ v 2.rade“ **TOVTIK Ján** v spoluvlastníckom podiele 1/6 k celku,

prenajímateľ v 3.rade“ **Ing.arch. TARKULIČ Peter** v spoluvlastníckom podiele 1/15 k celku,

prenajímateľ v 4.rade“ **TARKULIČ Stanislav** v spoluvlastníckom podiele 1/3 k celku,

**Predmetom nájomného vzťahu je :**

**pozemok - novovytvorená parcela registra „C“ KN p.č. 1952/3, trvalý trávny porast o výmere 2012 m<sup>2</sup>, ktorá bola oddelená geometrickým plánom č. 41956869-127/2021, vyhotoveným Ing. Jaroslavom Vasilečkom, dňa 10.08.2021, ZPMZ č.267 a vznikla z pôvodnej parcely registra „E“ KN p.č. 576, orná pôda o výmere 8632 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 441, k.ú. Zboj.**

- 1. Účelom nájmu pozemku je výstavba vyhlídkovej veže a zriadenie prístupu k nej.**
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
3. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

### **Článok 3**

#### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú **15 rokov** a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy .
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
  - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
  - b/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
  - e/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
    - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

### **Článok 4**

#### **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené **bezodplatne**.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade ktorý je súčasťou tejto zmluvy a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na

účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany majetku a pod.
4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájmovej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
7. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, 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.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
9. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **Článok 5**

### **Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:  
V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## **Článok 6**

### **Záverečné a spoločné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
3. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
6. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.

7. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Zboji, dňa: 27.8.2021

Prenajímatelia:

Nájomca :

.....

Tovtik Vasiľ  
prenajímateľ v 1. r

.....

obec Zboj v zastúpení  
starostom obce  
Ladislav Lodomirjak.

.....

Tovtik Ján  
prenajímateľ v 2.r.

.....

Ing.arch. Tarkulič Peter  
prenajímateľ v 3. r.

.....

Tarkulič Stanislav  
prenajímateľ v 4. r.