

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Hýľov

Hýľov 21, 044 12 Nižný Klátov

IČO: 324230

Zastúpená: Bc. Júlia Kočíková, starostka obce Hýľov

Číslo účtu: SK78 5600 0000 0004 5757 3001 (Prima banka, a.s.)

Tel.:

E mail:

Nájomca:

(údaje budú doplnené podľa výsledku súťaže)

Článok II Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania pozemok:

- Parcelné číslo: C KN č. 277/3
- Katastrálne územie: Hýľov
- Výmera: 946 m²
- Druh pozemku: trvalý trávny porast v k.ú. Hýľov

Článok III Výška nájomného

- Ročné nájomné: € *(údaje budú doplnené podľa výsledku súťaže)*
- Jednotková cena: €/m²/rok *(údaje budú doplnené podľa výsledku súťaže)*
- Nájomné sa uhrádza raz ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom k 31.3. za aktuálny rok.
- Spôsob úhrady: bankovým prevodom na základe daňového dokladu - faktúry
- Sankcie za omeškanie: úrok z omeškania v zmysle ust. § 517 ods. 2 Obchodného zákonníka

Článok IV Doba nájmu

- Zmluva sa uzatvára na dobu určitú: od 1.1.2026 do 31.12.2036

Článok V Riziká a obmedzenia

Pozemok má nasledovné riziká a obmedzenia , ktoré sú uvedené v znaleckom posudku č. 49/2025:

- Na pozemku sa nachádza nezákonne uložený stavebný a komunálny odpad (cca 3 % z celkovej výmery)
- Pozemok má obmedzený prístup z verejnej komunikácie
- Na pozemku je vecné bremeno a priznanie práva na uloženie inžinierskych sietí vo vyznačenom rozsahu

Článok VI Práva a povinnosti

Nájomca:

- Je povinný užívať predmet nájmu riadne a v súlade s dohodnutým účelom nájmu
- nesmie zriadiť stavbu ani vykonávať terénne úpravy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa
- je povinný zabezpečiť bežné opravy a údržbu (napr. kosenie, odstránenie náletových drevín a pod.)
- nesmie pozemok ďalej prenajímať tretím osobám ani ho zaťažovať ťarchami a vecnými bremenami

Prenajímateľ:

- je povinný zabezpečiť voľný prístup k pozemku
- má právo kontrolovať spôsob užívania predmetu nájmu
- má právo vstupovať na pozemok po predchádzajúcej dohode s nájomcom

Článok VII Ukončenie zmluvy

Zmluva môže byť ukončená:

- uplynutím dohodnutej doby nájmu
- pre uplynutím dohodnutej doby nájmu písomnou dohodou oboch zúčastnených strán

- výpoveďou zo strany prenajímateľa s trojmesačnou výpovednou lehotou
- okamžitým odstúpením zo strany prenajímateľa v prípade závažného porušenia povinností
- za závažné porušenie zmluvy sa považuje najmä:
 - Užívanie predmetu nájmu v rozpore s dohodnutým účelom v rozpore s dohodnutým účelom nájmu
 - Realizácia stavebných úprav bez predchádzajúceho súhlasu zo strany prenajímateľa
 - Neplatenie nájomného ani po predchádzajúcej písomnej výzve zo strany prenajímateľa
 - Podnájom pozemku bez súhlasu prenajímateľa

Článok VIII

Osobitné ustanovenia

- Časť pozemku bude naďalej slúžiť na umiestnenie veľkokapacitných kontajnerov , ktoré sú vo vlastníctve obce Hýľov. Výška nájomného bude primerane ponížená o výmeru určenú na prenájom kontajnerov. Plocha na prenájom kontajnerov bude v teréne riadne vyznačená

Článok IX

Spôsob zápočtu investícií a nájomného

Vzájomný zápočet preukázateľne vynaložených investícií a nájomného je možný iba na základe písomnej dohody oboch strán.

1. Návrh investície

Nájomca musí **pred realizáciou** investície predložiť prenajímateľovi:

- návrh investície s popisom účelu, rozsahu a predpokladanej hodnoty
- termín realizácie
- technické alebo vizuálne podklady (napr. náčrt, plán, rozpočet)

2. Schválenie prenajímateľom

Prenajímateľ má **15 dní** na písomné vyjadrenie:

- **schválenie** návrhu v plnom rozsahu
- **čiasťočné schválenie** s úpravami

- **neschválenie** (s odôvodnením)

Bez schválenia **nie je možné investíciu započítať** s nájomným

3. Realizácia a dokladovanie

Po realizácii musí nájomca predložiť:

- faktúry, zmluvy s dodávateľmi
- súpis vykonaných prác
- fotodokumentáciu pred a po realizácii
- potvrdenie o zaplatení

4. Zápočet investície

- Na základe predložených dokladov a schváleného rozsahu investície :
- prenajímateľ vyhotoví **písomný dodatok k nájomnej zmluve**
- v dodatku sa určí výška zápočtu a spôsob jeho uplatnenia (napr. zníženie nájomného v konkrétnych rokoch)

5. Evidencia zápočtov

- Prenajímateľ vedie evidenciu:
- všetkých schválených investícií
- výšky zápočtov
- zostatku nájomného po zápočtoch

Článok X

Záverečné ustanovenia

- Zmluva sa vyhotoví v 2 rovnopisoch
- Zmluvné strany si zmluvu prečítali a rozumejú jej
- Vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka

Článok XI

Platnosť a účinnosť zmluvy

- Platnosť zmluvy je dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami
- Účinnosť zmluvy je od od 1.1.2026.