

## **Článok I. Zmluvné strany**

Prenajímateľ:  
Obec Sklené  
038 47 Obecný úrad Sklené 97  
IČO: 00316890  
DIČ: 2020594972  
Bankové spojenie: Prima banka Turčianske Teplice  
Č. ú.: 2406307001/5600

iba „prenajímateľ“

Nájomca:  
Bulík Miroslav, [REDACTED]  
BUlíková Monika, [REDACTED]

ďalej iba „nájomca“

Uzavreli podľa zákona NR SR č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov túto

### **Nájomnú zmluvu**

## **Článok II. Predmet nájomnej zmluvy**

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku parc. KN-C č. 992 vedeného na LV č. 362 ako záhrada o výmere 596 m<sup>2</sup> v katastrálnom území obce Sklené, okres Turčianske Teplice (ďalej aj „prenajatý pozemok“).

## **Článok III. Účel nájmu**

1.

Účelom nájmu je záhrady - pozemku za účelom samozásobenia (alebo ako pridomovej záhrady, záhradkové osady a pod.)

2.

Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľom

## **Článok IV. Čas nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na určitý čas od 01.08.2015 do 31.12.2016.

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

1.

Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatú záhradu je 53.64 €.

2. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, vedenej v Prima banka Turčianske Teplice číslo účtu: 2406307001/5600 alebo v pokladni OÚ v Sklenom.

3.

Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, počas plynutia jednoročnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.

4.

Prenajímateľ každoročne upraví nájomcovi ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálnych zverejnených dokumentoch.

## **Článok VI. Podmienky nájmu**

1.

Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom ako záhradu, 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 pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

3.

Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskeho pozemku povinný dodržiavať právne predpisy 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 prenajatý pozemok.

5.

Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.

6.

Nájomca môže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu. uviesť spôsob (účel) a čas podnájmu.

**7.**

Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktorý mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase (ods.6) stanoví, 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 kedykoľvek počas trvania podnájmu.

**8.**

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. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).

**9.**

Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku 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 prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

**11.**

Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

**12.**

Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi, že k pozemkom uvedeným v Čl. 1. Sa prihlásil vlastníkom.

**13.**

Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

Nájom sa končí:

a) Dohodou zmluvných strán  
b) Výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.

**1.**

Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok (zmluvné strany sa môžu dohodnúť aj na inej výpovednej lehote).

**2.**

Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- c) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
- e) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnajíomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.

### 3.

Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným fondom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- b) ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý. (Upozorňujeme na skutočnosť, že v zmluve je možné dohodnúť, že prenajímateľ aj nájomca môžu nájom pozemku vypovedať aj bez udania dôvodu.)

### 4.

Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. VII. bod 1 písm. b) tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

## **Článok VIII. Úroky z omeškania**

### 1.

Aj je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, obec má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania splnením peňažného dlhu (§ 512 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. , ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).

### 2.

Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak

- a) užíva pozemky (niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal prenajaté pozemky (niektoré z nich) do prenájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou § 12a a zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov alebo zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vo výške 50% ročného nájomného z dotknutých pozemkov,

- b) dňom skončenia nájmu nevypracuje prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave dojednanému spôsobu užívania vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov,

c) písomne, bez zbytočného odkladu neoznámil prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu vo výške 50 % ročného nájmu z prenajatých pozemkov.

d) Poruší iné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy (zmluvnú povinnosť, porušením ktorej vzniká prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu je potrebné v zmluve presne špecifikovať) vo výške 50 % ročného nájomného.

### **3.**

Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Turčianske Teplice č. účtu 2406307001/5600, VS (číslo nájomnej zmluvy) do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

## **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 Čl. I. zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

### **2.**

Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občiansky súdny poriadok.

## **Článok X. Osobitné ustanovenia**

### **1.**

Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok 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.

### **3.**

Nájomca súhlasí s použitím rodného čísla len na účely spracovania nájomnej zmluvy.

## **Článok XI. Záverečné ustanovenia**

### **1.**

Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku

**2.**

Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 dostane prenajímateľ a 2 dostane nájomca.

**3.**

Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

**4.**

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.08.2015

V Sklenom, dňa 31.07.2015

Erika Lahutová, starostka obce  
prenajímateľ

Miroslav Bulík,  
Monika Bulíková  
nájomca

-  Zobrazit' detail vzoru zmluvy  Stiahnuť vzor zmluvy  
 Najviac zobrazovaný vzor zmluvy  Najviac sťahovaný vzor zmluvy

## Príhlásenie

Pre sťahovanie zmlúv sa musíte prihlásiť.

Váš email:

Vaše heslo:

[Zaregistrujte sa](#)[Zabudnuté heslo](#)

Prihlásiť

## Najčítanejšie

- 379 838x [Splnomocnenie](#)
- 168 517x [Čestné prehlásenie o pravd...](#)
- 141 468x [Splnomocnenie na používaní...](#)
- 135 952x [Návrh na vklad do katastra...](#)
- 120 580x [Kúpna zmluva pri predaji a...](#)
- 81 258x [Darovacia zmluva](#)

## Najviac sťahované

- 52 129x [Splnomocnenie](#)
- 27 436x [Čestné prehlásenie o pravd...](#)
- 26 721x [Návrh na vklad do katastra...](#)
- 20 976x [Kúpna zmluva pri predaji a...](#)
- 16 358x [Splnomocnenie na používaní...](#)
- 10 924x [Darovacia zmluva](#)



## Naše štatistiky

Celkové návštevy: 15 726 942

Dnes: 2 228

Počet zobrazených vzorov: 11 010 909

Počet stiahnutých vzorov: 1 442 919