

Z m l u v a o n á j m e p o z e m k u

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Obec Borský Svätý Jur
Sídlo: Borský Svätý Jur 690, 908 79 Borský Svätý Jur
V zastúpení: Mgr. Juraj Smolár, starosta obce
IČO: 00309401
DIČ: 2021049415
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK41 5600 0000 0032 0200 0002

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomcovia:

- 1. Meno a priezvisko:** Ján Tamáš rod. Tamáš
Trvalý pobyt: Muškátová , 903 01 Senec
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
- 2. Meno a priezvisko:** Dominika Tamášová rod. Vranovská
Trvalý pobyt: Muškátová , 903 01 Senec
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „Nájomcovia“)

(„prenajímateľ“ a „nájomcovia“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“)

I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci a katastrálnom území Borský Svätý Jur, rekreačná oblasť Tomky, zapísanej v LV č.10883 a to pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4462/2 – ostatná plocha vo výmere 31 196 m².

- 1.2 Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom **časti pozemku** uvedeného v bode 1.1 čl.I. v celkovej výmere **22 m²**,
- ktorá sa nachádza pri stavbe rekreačná chata na p.č. 4477/90 so súp. číslom 1113 vo výlučnom vlastníctve nájomcov /ďalej len „nehnutelnosť nájomcov“/ a
 - na ktorej nájomcovia vybudovali na vlastné náklady za účelom užívania nehnuteľnosti nájomcu : žumpa, studňa, chodník, drobná stavba.

II. Účel nájmu

- 2.1 Nájomca bude prenajaté nehnuteľnosti užívať výlučne pre účely spojené s rekreáciou.
- 2.2 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.

III. Doba nájmu

- 3.1 Táto zmluva sa uzatvára na 10 rokov odo dňa účinnosti zmluvy.
- 3.2 V prípade záujmu nájomcu užívať nehnuteľnosti aj po uplynutí dojednanej doby môže nájomca požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, najneskôr 3 mesiace pred uplynutím platnosti nájmu.

IV. Ukončenie nájmu

- 4.1 Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
- a. písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
 - b. písomnou výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu, alebo ho na dohodnutý účel neužíva vôbec,
 - d. písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - e. odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v tejto zmluve,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
- 4.2 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.

V.

Nájomné a platobné podmienky

- 5.1 Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa Uznesenia č. 365/2025 z 26. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur zo dňa 16.06.2025 a to vo výške 3 €/m²/rok.
- 5.2 Ročné nájomné za celý predmet nájmu vo výške 66,- € sa nájomca zaväzuje zaplatiť do troch dní od účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: SK41 5600 0000 0032 0200 0002.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné a to bez osobitného vyzvania, v plnej výške podľa nájomnej zmluvy, vždy do 31. júla príslušného kalendárneho roka.
- 5.4 Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania sumy nájomného na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to v lehote a vo výške podľa tejto zmluvy.
- 5.5 Prenajímateľ je oprávnený upravovať každoročne výšku nájomného dohodnutého v tomto článku zmluvy o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne formou doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne do elektronickej schránky. Takto určenú výšku nájomného je nájomca povinný platiť v termíne podľa ods. 3 tohto článku zmluvy. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené až po tom, čo nájomné už uhradil, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 10 (desiatich) pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.
- 5.6 Ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ strpí užívanie predmetu nájmu nájomcom podľa tejto zmluvy, nebude zasahovať do takého užívania a nebude vytvárať prekážky takéhoto užívania, poskytne nájomcovi primeranú súčinnosť a nebude vykonávať na predmete nájmu nijaké opatrenia a úkony, ktoré by boli v rozpore s účelom tejto zmluvy.
- 6.2 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu 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.

- 6.3 Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Obce Borský Svätý Jur v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
- 6.4 Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatého pozemku a umožniť prenajímateľovi vstup na tento pozemok, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s predmetom nájmu. Prenajímateľ má právo na prístup na predmet nájmu aj bez prítomnosti nájomcu kedykoľvek, ak nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výzve neumožní vstup prenajímateľovi na predmet nájmu alebo kedykoľvek to bude potrebné z dôvodu ochrany zdravia alebo bezpečnosti ľudí alebo životného prostredia alebo ochrany majetku prenajímateľa alebo tretích osôb, alebo kedykoľvek bude existovať obava, že na predmete nájmu dochádza k páchaniu trestnej činnosti.
- 6.5 Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
- 6.6 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľovi 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 alebo súvisieť s predmetom nájmu.
- 6.7 Nájomca sa pri prevádzke zaväzuje nevykonávať činnosti, ktorými by došlo alebo mohlo dôjsť k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody.
- 6.8 Nájomca sa zaväzuje zaobchádzať so zvereným majetkom šetrne, hradiť prípadné škody zapríčinené nesprávnym užívaním, akékoľvek úpravy spojené s prenajímanou nehnuteľnosťou a musia mať písomnú formu a súhlas od prenajímateľa. Ďalej je nájomca povinný sa o prenajatú časť pozemku riadne starať a udržiavať ho.
- 6.9 Nájomca sa zaväzuje:
- na ploche, ktorá je predmetom prenájmu nebude realizovať žiadne stavby a ani nebude meniť povrch terénu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - plochu, ktorú má v prenájme nebude oplocovať,
 - zmeny na predmete nájmu vykonať iba so súhlasom prenajímateľa.
- 6.10 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.11 Po ukončení prenájmu je nájomca povinný uviesť prenajatú časť pozemku do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodnú inak. Po skončení nájmu nevzniká nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov zo strany prenajímateľa.

VII.
Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 7.2 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 7.3 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.
- 7.4 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 najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 7.5 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
- 7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom obsah tejto zmluvy vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov a súčasne vyhlasujú, že túto zmluvu nepodpisujú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Borskom Svätom Jure, dňa _____

V _____, dňa _____

Prenajímateľ:

Nájomcovia:

Mgr. Juraj Smolár
starosta obce Borský Svätý Jur

Ján Tamáš
nájomca

Dominika Tamášová
nájomca