ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

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

(ďalej ako „Zmluva“)

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“**)

a

Nájomcovia:

Meno a priezvisko:	**Miroslav Čermák, rod. Čermák**
Trvalý pobyt:	Borský Svätý Jur [redacted], 908 79 Borský Svätý Jur
Dátum narodenia:	[redacted]
Rodné číslo:	
Štátna príslušnosť:	štátny občan Slovenskej republiky

Meno a priezvisko:	**Anežka Čermáková, rod. Matolková**
Trvalý pobyt:	Borský Svätý Jur [redacted], 908 79 Borský Svätý Jur
Dátum narodenia:	[redacted]
Rodné číslo:	
Štátna príslušnosť:	štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej len **„nájomcovia“**)

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

PREAMBULA

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

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku reg. „C“ KN parc. č. 17919/1 o celkovej výmere 6004 m^2, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Senica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 10883, k.ú. Borský Svätý Jur, obec: Borský Svätý Jur, okres: Senica, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcom časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 17919/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 306 m^2, bližšie znázornené v prílohe č. 1 (ďalej len „**predmet nájmu**“), a to za podmienok uvedených v tejto zmluve a nájomcovia prijímajú predmet nájmu do užívania.
3. Nájomcovia vyhlasujú, že im je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálnych výpisov z listu vlastníctva. Nájomcovia vyhlasujú, že ku dňu podpísania tejto zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberajú.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú **na 5 rokov** a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 6 odsek 1 tejto zmluvy.
2. 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. písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
    d. odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
        - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku 3 tejto zmluvy,
        - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 4 tejto zmluvy.

3. 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 3

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa Uznesenia č. 487/2026 z 35. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur zo dňa 28.09.2026 vo výške 66,00 € **(slovom šesťdesiatšesť eur)** ročne za celý predmet nájmu.
2. Nájomné sa platí vopred na celé ročné nájomné obdobie a to bez osobitného vyzvania. Nájomné za každé ďalšie ročné nájomné obdobie sú nájomcovia povinní uhradiť vopred, najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho ročného nájomného obdobia.
3. Ročné nájomné podľa odseku 1 tohto článku zmluvy sa nájomcovia zaväzujú zaplatiť do 15 dní od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: SK41 5600 0000 0032 0200 0002. Nájomcovia uhrádzajú nájomné spoločne a nerozdielne.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za zaplatené dňom pripísania sumy nájomného alebo ostatného finančného plnenia na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to v lehote a vo výške podľa tejto zmluvy.
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 nájomcom písomne formou doporučenej zásielky na adresu nájomcov uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne do elektronickej schránky. Takto určenú výšku nájomného sú nájomcovia povinní platiť v termíne podľa ods. 2 tohto článku zmluvy. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcom doručené až po tom, čo nájomné už uhradil, zaplatia nájomcovia rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 10 (desiatich) pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.
6. Ak sú nájomcovia v omeškaní s úhradou nájomného, je povinní zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ strpí užívanie predmetu nájmu nájomcami podľa tejto zmluvy, nebude zasahovať do takého užívania a nebude vytvárať prekážky

takéhoto užívania, poskytne nájomcom primeranú súčinnosť a nebude vykonávať na predmete nájmu nijaké opatrenia a úkony, ktoré by boli v rozpore s účelom tejto zmluvy.

2. Nájomcovia sú povinní 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 sú povinní na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
3. Nájomcovia sa zaväzujú riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu.
4. Nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomcovia sú oprávnení vykonať akékoľvek, a to čo i len drobné stavebné úpravy na predmete nájmu iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomcovia na predmete nájmu preberajú 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.
7. Nájomcovia sa zaväzujú umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania predmetu nájmu a umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu, 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 nájomcov kedykoľvek, ak nájomcovia napriek predchádzajúcej písomnej výzve neumožnia 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.
8. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
9. Nájomcovia sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľovi každú zmenu (zmenu adresy nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť alebo súvisieť s predmetom nájmu.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
11. Nájomcovia sa pri prevádzke zaväzujú 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.
12. Dňom skončenia nájmu sú nájomcovia povinní vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

Článok 5

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomcovia podpísaním tejto zmluvy vyhlasujú a zaručujú prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
   a) podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
   b) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcovi, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Článok 6

Záverečné a spoločné ustanovenia

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.
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 najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomcovia obdržia spolu dve (2) vyhotovenia.
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.
7. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:
   - Predmet nájmu v katastrálnej mape

- Kópia uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur č. 470/2026 zo dňa 15.06.2026
- Kópia uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur č. 487/2026 zo dňa 28.09.2026

V Borskom Svätom Jure, dňa 10.11.2026

Prenajímateľ:

[redacted]

.....

Mgr. Juraj Smolár
starosta obce Borský Svätý Jur

V Borskom Svätom Jure, dňa 10.11.2026

Nájomcovia:

[redacted]

.....

Miroslav Čermák, rod. Čermák

[redacted]

.....

Anežka Čermáková, rod. Matolková

Predmet nájmu v katastrálnej mape:



Uznesenie č. 470/2026
z 33. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur
zo dňa 15. 06. 2026

K bodu č. 8 Pošta – Miroslav Čermák, Anežka Čermáková – nájom pozemku

Obecné zastupiteľstvo obce Borský Svätý Jur

schvaľuje

dočasnú prebytočnosť nehnuteľného majetku obce Borský Svätý Jur v zmysle § 17 ods. 3, § 22 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Borský Svätý Jur a s majetkom štátu, ktorý obec užíva,

zámer nájmu dočasne prebytočného majetku a **spôsob nájmu** nehnuteľného majetku obce Borský Svätý Jur **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 39 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Borský Svätý Jur a s majetkom štátu, ktorý obec užíva, v k.ú. Borský Svätý Jur, a to:

časť pozemku reg. „C" KN parc. č. 17919/1, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 306 m^2,

nájomcom: Miroslav Čermák, Borský Svätý Jur č. [redacted], 908 79 Borský Svätý Jur, Anežka Čermáková, Borský Svätý Jur č. [redacted] 908 79 Borský Svätý Jur,

na dobu určitú na 5 rokov, odo dňa účinnosti zmluvy,

za nájomné vo výške 66,00 € ročne za celý predmet nájmu.

Hodnota nájomného bola stanovená v zmysle ustanovenia § 9aa ods. 2 písmeno e) bod 3. spolu s § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom – nájmy v obci Borský Svätý Jur a v okolitých obciach.

Dôvod hodný osobitného zreteľa - § 40 ods. 1 Dôvody hodné osobitného zreteľa podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Borský Svätý Jur a s majetkom štátu, ktorý obec užíva:

- prípady prenájmu s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Borský Svätý Jur a s majetkom štátu, ktorý obec užíva zverejnený na webovej stránke obce Borský Svätý Jur: https://borskysvatyjur.sk/wp-content/uploads/dokumenty/platne-vzn/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-obce-Borsky-Svaty-Jur-a-s-majetkom-statu-ktory-obec-uziva.pdf

Hlasovanie:

Za:	**6**	Mgr. Zuzana Obernauerová, Ing. Tomáš Prachár, Petra Smolárová, Rastislav Štvrtecký, Mgr. Ľubica Uhrová, Peter Vlk
Proti:	**0**	
Zdržal sa:	**0**	

Neprítomní:	**3**	Milan Čermák, Ing. Oliver Hromkovič, Mgr., MSc. Martin Kajzer
Nehlasovali:	**0**	

Potrebné kvórum: trojpätinová väčšina všetkých poslancov

Borský Svätý Jur, 17.06.2026

[redacted]

[redacted]

Mgr. Juraj Smolár
starosta obce

Uznesenie č. 487/2026
z 35. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur
zo dňa 28. 09. 2026

K bodu č. 7 Pošta – Miroslav Čermák, Anežka Čermáková – nájom pozemku

Obecné zastupiteľstvo obce Borský Svätý Jur
schvaľuje
nájom nehnuteľného majetku obce Borský Svätý Jur **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 39 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Borský Svätý Jur a s majetkom štátu, ktorý obec užíva, v k.ú. Borský Svätý Jur, a to:

časť pozemku reg. „C" KN parc. č. 17919/1, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 306 m^2,

nájomcom: Miroslav Čermák, Borský Svätý Jur č. [redacted] 908 79 Borský Svätý Jur, Anežka Čermáková, Borský Svätý Jur č. [redacted], 908 79 Borský Svätý Jur,

na dobu určitú na 5 rokov, odo dňa účinnosti zmluvy,

za nájomné vo výške 66,00 € ročne za celý predmet nájmu.

Hodnota nájomného bola stanovená v zmysle ustanovenia § 9aa ods. 2 písmeno e) bod 3. spolu s § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom – nájmy v obci Borský Svätý Jur a v okolitých obciach.

Dôvod hodný osobitného zreteľa - § 40 ods. 1 Dôvody hodné osobitného zreteľa podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Borský Svätý Jur a s majetkom štátu, ktorý obec užíva:

- prípady prenájmu s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Borský Svätý Jur a s majetkom štátu, ktorý obec užíva zverejnený na webovej stránke obce Borský Svätý Jur: https://borskysvatyjur.sk/wp-content/uploads/dokumenty/platne-vzn/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-obce-Borsky-Svaty-Jur-a-s-majetkom-statu-ktory-obec-uziva.pdf

Hlasovanie:

Za:	**8**	Milan Čermák, Ing. Oliver Hromkovič, Mgr., MSc. Martin Kajzer, Mgr. Zuzana Obernauerová, Ing. Tomáš Prachár, Petra Smolárová, Rastislav Štvrtecký, Mgr. Ľubica Uhrová
Proti:	**0**	
Zdržal sa:	**0**	
Neprítomní:	**1**	Peter Vlk

Nehlasovali:	**0**	

Potrebné kvórum: trojpätinová väčšina všetkých poslancov

Borský Svätý Jur, 30.09.2026





Mgr. Juraj Smolár
starosta obce