

## Zmluva o nájme pozemkov

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len ako „zmluva“)

### Článok I. Zmluvné strany

**1. Prenajíateľ:** Obec Zemiansky Vrbovok  
č. 31, Bzovík 962 41  
IČO: 00648825  
Bankové spojenie: VÚB  
IBAN: SK72 0200 0000 0000 1712 0412.  
Zastúpený: RNDr. Jana Horečná Budinská  
starostka (ďalej len ako „prenajíateľ“)

**2. Nájomca:** **Občianske združenie Vrbovskí gazdovia**  
Sídlo: Zemiansky Vrbovok 31  
962 41 Bzovík  
IČO: 53287576  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK12 5600 0000 0074 4599 7001  
Zastúpený: Stanislav Hajduček  
predseda (ďalej len ako „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu tiež ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

### Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v 1/1 k celku, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Zemiansky Vrbovok 873136, obec Zemiansky Vrbovok 518956, okres Krupina 605, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Krupina, katastrálneho odboru, na LV č. 321 ako: a) pozemok parcely reg. „E“, evidovanej na kat. mape pod parc. č. 49 vo výmere 533m<sup>2</sup> (TTP), č. 50 vo výmere 1591m<sup>2</sup> (TTP), č. 51 vo výmere 9687m<sup>2</sup> (TTP), č. 52 vo výmere 415m<sup>2</sup> (zastavaná plocha a nádvorie), č. 1729 vo výmere 685m<sup>2</sup> (zastavaná plocha a nádvorie) a č. 1730 vo výmere 1106m<sup>2</sup> (zastavaná plocha a nádvorie). Prenájom pozemkov a cena nájmu bola poslancami schválená Uznesením č. 4/2021 dňa 16. marca 2021 a podľa návrhu v žiadosti je nájom stanovený na 30 €/ročne (ďalej len ako „pozemky“ alebo „predmet nájmu“).

2. Účelom tejto nájomnej Zmluvy je užívanie predmetu Zmluvy nájomcom za účelom podpory a pomoci pri regeneratívnej poľnohospodárskej činnosti, rozmnožovania, výsadby a pestovania pôvodných druhov ovocia, zachovania pôvodných druhov ovocných drevín, záchrany starých krajových odrôd, podpory chovu včiel, tak, aby bola dodržaná ochrana pôdy, krajiny a aby bola v obci udržaná jedinečnosť vidieckeho prostredia s dôrazom na ochranu prírodných hodnôt.

3. Realizácia projektov zo štrukturálnych fondov alebo podpory štátu je možná len podľa spracovanej projektovej dokumentácie v súlade s rozvojovými prioritami obce a len v oblasti ochrany prírody a krajiny.

### **Článok III. Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho užívania na výkon vlastnej činnosti nájomcu zapísanej v stanovách občianskeho združenia v registri Ministerstva vnútra SR, za podmienok uvedených v tejto zmluve. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje uhrádzať prenájomateľovi dojednanú odplatu (nájomné).

### **Článok IV. Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu 10 rokov, počnúc dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a dobu nájmu je možné predĺžiť o ,dalších 5 rokov, pokiaľ o to občianske združenie požiada, minimálne však tri mesiace pred dátumom vypršania doby nájmu.

### **Článok V. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za užívanie predmetu nájmu predstavuje sumu vo výške 30,- eur ročne (slovom tridsať eur). Nájom za užívanie predmetu nájmu je splatný k 1. januáru každoročne a bude vyplácaný bezhotovostným prevodom na bankový účet prenájomateľa uvedený v Článku I. v bode 1. tejto zmluvy.

### **Článok VI. Všeobecné ustanovenia**

1. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil pred podpísaním tejto zmluvy a potvrdzuje, že predmet nájmu preberá do užívania bez akýchkoľvek závad.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe ani organizácii bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa.
3. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok len na účel, ktorý je uvedený v tejto Zmluve Článok II. Akákoľvek zmena užívania predmetu nájmu podlieha písomnému súhlasu prenájomateľa. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v čistote, riadne sa o predmet nájmu starať a udržiavať počas celej doby nájmu na vlastné náklady. Závady je povinný odstrániť na vlastné náklady a poškodené veci uviesť do pôvodného stavu, resp. ak to nie je možné, má prenájomateľ právo požadovať od nájomcu náhradu vzniknutej škody.
4. Akékoľvek stavebné úpravy je možné vykonávať len na základe písomného súhlasu prenájomateľa a len v súlade so spracovanou projektovou dokumentáciou v súlade s rozvojovými prioritami obce a len v oblasti ochrany prírody a krajiny. Nájomca je povinný prevádzkovať svoje technické zariadenia užívané na predmete nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi a normami. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadne škody na takýchto technických zariadeniach užívaných na predmete nájmu. Nájomca nedovolí, aby boli v predmete nájmu umiestnené, použité akékoľvek nebezpečné látky, kontaminujúce látky, toxické látky alebo odpady, nakažlivé látky, azbest alebo materiály obsahujúce azbest.
5. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu kedykoľvek za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu na stanovené účely v súlade s podmienkami upravenými v tejto zmluve po písomne doručenej žiadosti nájomcovi.

6. Doručením sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v Článku I. tejto zmluvy, doručenie poštou, kuriérom alebo osobné doručenie zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie 18 dňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy na doručovanie zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto dohody. Zmluvná strana, ktorá zmení adresu na doručovanie uvedenú v Článku I. tejto zmluvy je povinná bezodkladne oznámiť túto zmenu druhej zmluvnej strane písomne na adresu uvedenú v Článku I. tejto zmluvy.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom dohodnutý touto zmluvou skončí: a) písomnou dohodou zmluvných strán, b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu, c) zánikom predmetu nájmu, d) odstúpením od zmluvy, e) odkúpením predmetu nájmu.
2. Ak bola daná výpoveď ktoroukoľvek zmluvnou stranou, skončí sa nájom uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota sú 3 mesiace a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď.
3. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenájomca vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady vypratať predmet nájmu, a ten odovzdať prenájomca v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, a to ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Ak nájomca predmet nájmu nevyprace alebo neodovzdá prenájomca ani v lehote desiatich kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu alebo v lehote pätnástich kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu, ak nájomný pomer skončil odstúpením od nájmovej zmluvy, je prenájomca oprávnený na účely zabezpečenia pohľadávok vzniknutých podľa tejto zmluvy, zadržať hnutel'né veci nájomcu nachádzajúce sa v/na predmete nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má prednostné právo odkúpenia nehnuteľnosti, ak sa na tom zmluvné strany dohodnú. Cena nehnuteľnosti je stanovená k termínu podpisu tejto nájmovej zmluvy a to aj vtedy, ak nájomca svojimi aktivitami cenu nehnuteľnosti zvýši. Cena nehnuteľnosti je stanovená výške aktuálnej tržnej ceny nehnuteľnosti, a to je 2582,2 eur (slovom dvetisícpäťstoosemdesiatdva eur a dvadsať centov).

## **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva sa stáva platnou a účinnou dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami, podpísanými obomi zmluvnými stranami, pokiaľ v tejto zmluve nie je ustanovené inak.
4. Práva a povinnosti z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Akýkoľvek nárok prenájomca na zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy vzniká prenájomca popri nároku na náhradu škody spôsobenú nájomcom v plnej výške, pričom táto zmluvná pokuta je splatná okamžite ako na ňu vznikne nárok.

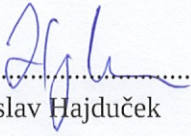
6. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, ju podpísali.

V Zemianskom Vrbovku, dňa 28.4.2021

V Zemianskom Vrbovku, dňa 28.4.2021

Nájomca:

Prenajímateľ:



Stanislav Hajduček

predseda OZ



RNDr. Jana Horečná Budinská

starostka obce



Podľa osvedčovacej knihy č. 14/2021  
podpis na listine urobil(a) alebo uznal(a) za svoj vlastný  
Meno a priezvisko JANA HOREČNÁ BUDINSKÁ  
Rodné číslo 9306125 19301  
Trvalý pobyt ZEMIANSKY VRBOVK 31  
Totožnosť preukázaná OP číslo EP65904  
Hodina 10.00 predloženia listiny.  
V KOZOM VRBOVKU, dňa 23.5.2021  
podpis osvedčujúceho

