

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Huncovce
Hlavná 29/2, 059 92 Huncovce
IČO: 00 326 232
Zastúpená: Ing. Peter Majerčák, starosta obce
Bankové spojenie: Príma banka Slovensko, a.s. pobočka Kežmarok
Číslo účtu: SK58 5600 0000 0016 1489 2001

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: Slovenský zväz záhradkárov Základná organizácia, o.j.z 35-33
Pod turbínou
Lanškrounská 1598/17, 060 01 Kežmarok
IČO: 001781521362
Zastúpený: Anton Fedor – predseda
Vladimír Bombara – tajomník

(ďalej len „**nájomca**“)

prenajímateľ a nájomca spoločne ďalej aj ako „**zmluvné strany**“

ktorí po prehlásení, že sú spôsobilí na právne úkony a oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, uzatvárajú nasledovnú nájomnú zmluvu (ďalej aj ako „**zmluva**“):

Čl. II Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (podiel 1/1 k celku) na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Huncovce, obec Huncovce, okres Kežmarok, zapísanej na liste vlastníctva č. 1 a to:
 - pozemok KN-C, parc. č. 1296 ako orná pôda o výmere 3582 m²

Čl. III Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do prenájmu nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Huncovce, okres Kežmarok, a to:
 - pozemok KN C, parc. č. 1296 ako orná pôda o výmere 3582 m²
(ďalej aj ako „**predmet nájmu**“)

Čl. IV

Účel nájmu

1. Účel nájmu je prenajímateľom striktné stanovený na zriadenie a užívanie predmetu nájmu ako prístupovej cesty k záhradkárskej osade bez vytvorenia cestného telesa na pozemku. Nájomca musí zachovať charakter jestvujúceho pozemku s možnosťou vyrovnania a spevnenia terénu pod prístupovou cestou vhodným materiálom.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť.

Čl. V

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na neurčitý čas odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Čl. VI

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Všeobecná hodnota nájomného bola stanovená vo výške 0,20 €/m² (Uznesenie OcZ 68/2025 zo dňa 22.09.2025).
2. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej výške ročného nájmu za predmet nájmu, ktoré bude nájomca platiť prenajímateľovi a to v sume **716,40 €**.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvyšovania nájomného platného k 31. decembru kalendárneho roka každoročne k 1. januáru nasledujúceho kalendárneho roka o ročnú priemernú mieru inflácie meranú v SR, zverejnenú Štatistickým úradom SR a to podľa mesiaca december predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer). Upravenú výšku nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné, uvedené v bode 2 tohto článku, bude platené pravidelne jednorazovo za kalendárny rok, vždy do 30. októbra príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa IBAN: SK58 5600 0000 0016 1489 2001 vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Kežmarok, na základe vystavenej faktúry.
5. Alikvotnú časť nájmu za kalendárny rok 2025 zaplatí nájomca do 30 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termíne stanovenom v bode 4.

Čl. VII

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel takým spôsobom, aby prenajímateľovi nevznikla škoda, a dodržiavať ostatné osobitné predpisy vzťahujúce sa na dohodnutý predmet nájmu.
2. 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. kontaktnej adresy, bankového spojenia, zmeny názvu, sídla, štatutárneho orgánu, a pod.).

3. Nájomca môže prenajať pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu, v ktorej nájomca uvedie spôsob (účel) a čas podnájmu.
4. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v udelenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu kedykoľvek počas trvania podnájmu.
5. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu ak napriek tomu tak skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, a ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonávaných prác v stave zodpovedajúcom predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu predmetu nájmu s prihliadnutím na nevyhnutné zmeny.
7. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na pozemok.
9. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zatážujúcich prenajaté pozemky.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu
 - c) odstúpením prenajímateľa
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva môže byť ukončená po vzájomnej dohode zmluvných strán, v ktorej bude uvedený deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda o skončení nájmu uzavretá.
3. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom pozemkov vypovedať bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 12 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy s účinnosťou ku dňu doručenia písomného odstúpenia nájomcovi, ak:
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku,
 - b) je nájomca v omeškaní s platením nájomného, uvedeného v čl. VI. tejto zmluvy, o viac ako 30 dní splatnosti,
 - c) nájomca užíva pozemok v rozpore s osobitými predpismi,
 - d) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - e) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho

- pisomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom,
- f) ak nájomca napriek písomnej výstraha užíva prenajatý pozemok alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemok vypratať,
 - g) bolo prenajímateľom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu z titulu nájmu a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie vrátiť v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka.
 - h) došlo k rozhodnutiu prenajímateľa alebo existuje zámer prenajímateľa využiť predmetu nájmu alebo jeho časť na účely výstavby verejnoprospešnej stavby (zariadenia) a návrh prenajímateľa na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu), na uzavretie dohody o skončení nájmu bol neúspešný
5. Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v čl. VIII 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 doručený najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Čl. IX

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného má prenajímateľ právo žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
2. Prenajímateľ môže žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu:
 - 2.1. vo výške 100 % ročného nájomného z výmery dotknutého pozemku ak nájomca:
 - a) užíva pozemok na iný než dohodnutý účel
 - b) dal prenajatý pozemok do podnájmu inému
 - c) ak nájomca dňom skončenia nájmu nevypracuje prenajatý pozemok a neodovzdá ho prenajímateľovi
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia s vyčíslenou výškou, 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 dotknutá. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. X

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Písomnosť jednej zmluvnej strany určená inej zmluvnej strane sa považuje za doručení dňom prevzatia písomnosti adresátom alebo dňom, kedy adresát prevzatie písomnosti odoprel. V prípade, že sa písomnosť uloží na pošte kvôli nezastihnútiu adresáta s tým, že si ju adresát v príslušnej lehote nevyzdvihol na pošte alebo v prípade akýchkoľvek iných pochybností o doručení, považuje sa písomnosť za doručení v posledný deň lehoty na uloženie písomností,

a to aj vtedy keď sa adresát o jej uložení nedozvedel, prípadne dňom, kedy bola písomnosť vrátená adresátovi ako nedoručená pre zmenu adresy, ktorú adresát druhej zmluvnej strane neoznámil.

Čl. XI Osobitné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka na webovom sídle budúceho povinného z vecného bremena. Nájomca súhlasí so zverejnením zmluvy v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Prenájom bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Huncovce a to Uznesením č. 68/2025 zo dňa 22.09.2025.

Čl. XII Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
4. Neplatnosť niektorého dojednania tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť ostatných dojednaní tejto zmluvy. Neplatné dojednania tejto zmluvy sa v takomto prípade nahradia dojednaniami, ktoré sa najviac približujú zámeru sledovanému zmluvnými stranami, predovšetkým s ohľadom na účel zmluvy podľa článku IV. ods. 1 tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Huncovciach dňa 03.10.2025



.....
prenajímateľ
Obec Huncovce
Ing. Peter Majerčák, starosta obce



V Huncovciach dňa 03.10.2025



.....
nájomca
Slovenský zväz záhradkárov
Základná organizácia, o.j.z 35-33 Pod turbínou
Anton Fedor – predseda



.....
nájomca
Slovenský zväz záhradkárov
Základná organizácia, o.j.z 35-33 Pod turbínou
Vladimír Bombara – tajomník