

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení platných predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, v zastúpení Pozemkového spoločenstva Urbárskej spoločnosti Ružiná, 985 52 Ružiná 296, IČO: 42317843, v zast. Jozef Líška, predseda a Jozef Fízel, podpredseda

a

Nájomca: Miloš Kelemen, rod. Kelemen, [REDACTED], bydlisko: [REDACTED]
[REDACTED] Lučenec, Občan SR

uzavreli túto nájomnú zmluvu:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľa sú podielovými spoluvlastníkmi parcely registra „E“, parcelné číslo 386/3, o výmere 820 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaná na liste vlastníctva č. 742 vedenom Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor pre okres Lučenec, obec a katastrálne územie Ružiná.

Článok II.

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Predmetom nájomného vzťahu je parcela registra „E“, parcelné číslo 386/3, o výmere 820 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaná na liste vlastníctva č. 742 vedenom Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor pre okres Lučenec, obec a katastrálne územie Ružiná.
2. Prenajatý pozemok bude využitý za účelom vybudovania detského ihriska.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať na dohodnutý účel a plniť všetky povinnosti spojené s jej užívaním tak, aby nedochádzalo ku škodám. Prenajímateľ má v prípade porušenia uvedenej povinnosti zo strany nájomcu zároveň právo túto zmluvu vypovedať.
4. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
5. Prenájom nehnuteľností uvedených v článku II ods. 1 tejto zmluvy schválil výbor pozemkového spoločenstva na svojom zasadnutí dňa 07.01.2025.

Článok III.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenájíma predmet nájmu na dobu určitú a to 10 rokov odo dňa podpisu zmluvy zmluvnými stranami s možnosťou ďalšieho predĺženia.

2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
3. Doba nájmu začína plynúť odo dňa podpisu tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

Článok IV. Nájomné a spôsob úhrady

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi úhradu za nájom.
2. Ročná výška úhrady za nájomné predstavuje sumu 492,- Eur (slovom štyristodeväťdesiatdva Eur) 0,60,- Eur/m².
3. Nájomné za kalendárny rok bude splatné vždy k 31.12. v tom danom roku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prvé dva roky vo výške **984,-Eur** bude uhradené najneskôr do 7 dní odo dňa podpisu zmluvy na účet prenajímateľa vedený v UniCredit Bank .a.s., č.ú.: IBAN: SK0311110000001275775002

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom.
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní.
4. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním sa nájomca zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady.
5. Predmet nájmu bude nájomca využívať za účelom určeným v čl. II., bodu 2 tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje byť súčinný v investičnom a prevádzkovom zámere nájomcu počas platnosti tejto zmluvy.
7. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
8. Čistotu, poriadok a údržbu na prenajatom pozemku zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu.
9. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a inú podstatnú zmenu na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca nesmie dať nehnuteľnosť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
11. V prípade akéhokoľvek porušenia zmluvných podmienok zo strany nájomcu sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku výšky ročného nájomného do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa.
12. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať na vlastné náklady, uviesť ho do pôvodného stavu v akom ho od prenajímateľa prevzal a odovzdať ho prenajímateľovi formou písomnej zápisnice a to všetko do 10 dní od skončenia nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený uviesť nehnuteľnosť do pôvodného stavu, pričom oprávnené náklady bude znášať nájomca.

Článok VI. Výpovedná lehota a skončenie nájmu

1. Nájom predmetu zmluvy zaniká:
 - uplynutím doby
 - dohodou zmluvných strán, ktorá musí byť písomná,
 - výpoveďou z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, odmietnutím prevzatia zásielky alebo vrátením zásielky ako neprevzatej v odbernej lehote.
4. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej strane na adresu uvedenú z tejto zmluve.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

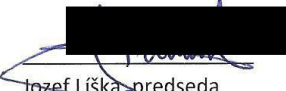
1. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
3. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
6. Účastníci zmluvy sa s jej obsahom oboznámili a prehlasujú, že jej porozumeli, neuzavreli ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Ružinej, dňa 04.06.2025

Za Prenajímateľa:

**Pozemkové spoločenstvo
Urbárske spoločenstvo**

768 02 Ružina 200


Jozef Liška, predseda


Jozef Fízel, podpredseda

Za Nájomcu


Miloš Kelemen

Prílohy :

1. fotodokumentácia
2. geometrický plán