

# NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v z.n.p.

## Zmluvné strany:

- 1/ Prenajíateľ:** **Urbariát Závadka, pozemkové spoločenstvo**  
Sídlo: 053 33 Závadka 192, okres Gelnica  
IČO: 42 326 206, DIČ: 2024026719  
IČ DPH: SK2024026719  
Zapísaný: Register PS, vložka R 0015/801, vedený PLO OÚ Sp. N. Ves  
Zastúpený Jánom Turčanom, predsedom spoločenstva  
(ďalej len „prenajíateľ“)
- a**
- 2/ Nájomca:** **Obec Závadka**  
Sídlo: 053 33 Závadka 192  
IČO: 00 329 797  
DIČ: 2020717952  
Zastúpená Vladimírom Kišákom, starostom obce  
(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili nájomnú zmluvu o nájme pozemku pre účely riešenia núdzového bývania v rómskej osade v obci v tomto znení:

## Článok I.

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je v zmysle zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách správcom spoločnej nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 785 pre katastrálne územie Závadka, súčasťou ktorej je aj parcela KN/E č. 1568, druh pozemku – lesný pozemok s výmerou 103.210 m<sup>2</sup>.
2. Predmetom nájmu je časť parcely KN/E č. 1568 v hraniciach parcely KN/C č. 1568/2 druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11.631 m<sup>2</sup>.
3. Prenajíateľ prenecháva za odplatu do užívania nájomcovi pozemok uvedený v ods. 2 tohto článku pre účely dočasného riešenia núdzového bývania pre rodiny postihnuté požiarom v marci 2019.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v článku 2 tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom riešenia núdzového bývania pre rodiny postihnuté požiarom. Zmena účelu predmetu nájmu nie je možná.
6. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je plne spôsobilý na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy a v takomto stave ho prevzal.

## Článok 2

### Doba a výška nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. počnúc dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na 99 rokov (slovom deväťdesiatdeväť rokov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za užívanie predmetu nájmu predstavuje sumu vo výške **1,00 euro** (slovom jedno euro) **ročne**.

3. Nájom za celú dobu užívania predmetu nájmu je splatný do 30 dní od účinnosti zmluvy a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený vo faktúre.

## **Článok VI.**

### **Všeobecné ustanovenia**

1. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil pred podpísaním tejto zmluvy a potvrdzuje, že predmet nájmu pozná a preberá ho do užívania bez akýchkoľvek závad.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do užívania, či podnájom inej osobe.
3. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú na predmete nájmu spôsobí a je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu. Rovnako zodpovedá nájomca za osoby, ktorým umožnil do predmetu nájmu prístup.
4. 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.
5. Nájomca nedovolí, aby boli v predmete nájmu umiestnené, použité akékoľvek nebezpečné látky, kontaminujúce látky, toxické látky alebo odpady, nákazlivé látky, azbest alebo materiály obsahujúce azbest. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu.
6. Prenajímateľ je po dohode s nájomcom oprávnený vstupovať do predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu na stanovené účely v súlade s podmienkami upravenými v tejto zmluve.
7. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí.
8. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia.
9. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
10. Nájomca je oprávnený realizovať terénne a stavebné úpravy na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa len v rozsahu nevyhnutnom na umiestnenie prvkov dočasného bývania – unimobunií, kontajnerov, či inej foriem dočasného bývania bez pevného spojenia so zemou, vrátane inžinierskych sietí k týmto dočasným stavbám.
11. Akúkoľvek in výstavba, stavebné alebo terénne úpravy na predmete nájmu nesúvisiace s predmetom nájmu bude považované za hrubé porušenie zmluvy a dôvodom na odstúpenie od zmluvy.
12. Nájomca je povinný oznámiť vznik mimoriadnej situácie na predmete zmluvy prenajímateľovi a príslušným orgánom štátnej správy.
13. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa nájomcu, (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny.

## **Článok VII.**

### **Skončenie nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom dohodnutý touto zmluvou skončí:
  - a.) uplynutím doby nájmu,
  - b.) zánikom predmetu nájmu,
  - c.) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - d.) odstúpením od zmluvy.

2. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady vypratáť predmet nájmu, a ten odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu a to ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
4. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v deň skončenia nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé upotrebenie.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za porušenie svojich povinností vyplývajúcich zo zmluvy a právnych predpisov a je povinný odstrániť poškodenia predmetu nájmu na svoje náklady.

### Článok VIII.

#### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle platných príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
2. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, po dvoch pre každú zmluvnú stranu a jeden pre zápis zmluvy do katastra nehnuteľností..
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami, podpísanými oboma 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. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli ana znak toho, že obsah tejto zmluvy vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, ju podpisujú.

V Závadke, dňa 01.07.2019

Vladimír Kišák, starosta



Ján Turčan, predseda spoločenstva

Urbariát Závadka  
pozemkové spoločenstvo  
053 33 Závadka