



## Zmluva o nájme pozemku N - 39/2020 podľa § 663 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka

### Článok 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Urbárske pozemkové spoločenstvo Nedožery,**  
**Skrátený názov: UPS Nedožery**  
Družstevná 367/1  
972 12 Nedožery – Brezany,  
IČO: 00624462, DIČ: 2021127724  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Č. účtu: SK60 0900 0000 0000 6651 1532  
Zastúpené.: Petrom Humajom - podpredsedom UPS Nedožery  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Obec Nedožery-Brezany**  
Družstevná 367/1, 972 12 Nedožery-Brezany  
IČO: 00318302  
Bankové spojenie: VÚB a.s.  
Č. účtu: SK26 0200 0000 0000 1842 9382  
Zastúpený: Ing. Jaroslav Pekár, PhD., starosta obce  
Tel: +421 46 5485120  
Mail: [starosta@nedozery-brezany.sk](mailto:starosta@nedozery-brezany.sk)  
(ďalej len „nájomca“)

### Článok 2 Predmet zmluvy

- 2.1 Nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Trenčíne, Správa katastra Prievidza, k.ú. Nedožery, obec Nedožery – Brezany, vo vlastníctve Urbárskeho pozemkového spoločenstva Nedožery .
- parcela číslo 2374/3, vedená na LV č.1657 vo výmere k nájmu 4479 m<sup>2</sup>
  - parcela číslo 2374/1, vedená na LV č.1657 vo výmere k nájmu 3090 m<sup>2</sup>
  - parcela číslo 2370/33, vedená na LV č.1657 vo výmere k nájmu 861 m<sup>2</sup>
  - parcela číslo 2370/32, vedená na LV č.1657 vo výmere k nájmu 3270 m<sup>2</sup>
  - parcela číslo 2370/31, vedená na LV č.1657 vo výmere k nájmu 268 m<sup>2</sup>
  - časť parcely číslo 2373/1, vedená na LV č.1657 vo výmere k nájmu 273 m<sup>2</sup>
  - časť parcely číslo 2373/2, vedená na LV č.1657 vo výmere k nájmu 93 m<sup>2</sup>
- 2.2 Prenajímateľ a nájomca sa touto Zmluvou o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“) dohodli na prenájme uvedených parciel alebo ich častí za odplatu v celkovej výmere 12 334 m<sup>2</sup>. Z celkovej prenajatej pôdy je v tejto zmluve vyčlenená časť prenajatej nehnuteľnosti o výmere 4 262 m<sup>2</sup> určená k výstavbe multifunkčného ihriska v zmysle geometrického plánu č. 130/2019 vyhotoveného 5.6.2019 firmou GEOMAP Prievidza s.r.o., úradne overeného Ing. Zuzanou Fašánekovou dňa 12.6.2019.

- 2.3 Nájomca vyhlasuje, že predmet zmluvy preberá do užívania v stave akom sa nachádza v súčasnosti a je oboznámený s jeho skutočným stavom obhliadkou na prenajímaného pozemku.

### Článok 3 Účel zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ súhlasí s využívaním pozemku nájomcom ako pozemok, na ktorom bude vybudované multifunkčné ihrisko. O prípadných ďalších stavbách, úpravách a zmenách využitia pozemku je nájomca prenajímateľa povinný informovať včas pred začatím ich realizácie. Zmena využitia pozemku nájomníkom dáva podnet na otvorenie zmluvy, prehodnotenie podmienok prenájmu a podlieha schváleniu Výborom UPS.
- 3.2 Nájomné obdobie je jeden rok v zmysle § 676 Občianskeho zákonníka

### Článok 4 Odplata za nájom

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu uvedený v bode 2.2 tejto zmluvy platiť **nájomné nasledovne:**  
**Za prenajatú pôdu pod stavbami vo výške 0,50 €/ m<sup>2</sup> ročne. Nájomné za pôdu pod stavbami je 2 131,00 Eur ročne.**  
Za ostatnú prenajatú pôdu podľa bodu 4.3. tejto zmluvy je ročné nájomné dohodnuté na **169,00 € ročne.**  
Nájomca je povinný vykonávať celoročnú údržbu na prenajatých parcelách.

Splatnosť celkového nájomného v roku 2021 v sume **2 300,00 €** je dohodnutá do 31.3. príslušného kalendárneho roka jednou platbou za celý kalendárny rok. Nájomné bude upravené každoročne o výšku inflácie za predošlý rok vyhlásenú Štatistickým úradom SR a fakturované k 31.3. bežného roka

- 4.1 Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním na účet prenajímateľa alebo uhradením v pokladni prenajímateľa.
- 4.2 Výbor UPS na svojom zasadnutí 5.10.2020 rozhodol o odpustení doplatku pomerného nájomného v zmysle tejto zmluvy za obdobie od 1.11.2020 do 31.12.2020 v sume **384,30 €.**

#### 4.3 Špecifikácia:

**Celková prenajatá výmera parciel:**

Parcela	LV	Výmera k prenájmu m <sup>2</sup>	Nájomné za jednotku (€/m <sup>2</sup> )	Ročné nájomné
2374/3	1657	4479		
2374/1	1657	3090		
2370/33	1657	861		
2370/32	1657	3270		
2370/31	1657	268		
2373/1	1657	273		
2373/2	1657	93		
<b>SPOLU</b>		<b>12 334</b>		

**Z toho stavba multifunkčného ihriska:**

Parcela	LV	Výmera k prenájmu stavby m <sup>2</sup>	Nájomné za jednotku (€/m <sup>2</sup> )	Ročné nájomné
2374/3	1657	322	0,50	161,00
2374/1	1657	1784	0,50	892,00
2370/33	1657	627	0,50	313,50
2370/32	1657	1529	0,50	764,50
<b>SPOLU</b>		<b>4 262</b>	<b>0,50</b>	<b>2 131,00</b>

- 4.4 Výška nájomného musí byť každé dva roky zmluvnými stranami prehodnotená. V prípade zmeny sa výsledok prehodnotenia rieši písomnou dohodou číslovaným dodatkom.
- 4.5 V prípade nezaplatenia nájomného v dohodnutom termíne, bude prenajímateľ nájomcovi účtovať po 60 dňoch od splatnosti úroky z omeškania vo výške 0,05% z ročného nájmu za každý deň omeškania.
- 4.6 V prípade že nebude nájomné zaplatené ani po 180 dňoch vo výške a v určených termínoch, nájomný vzťah skončí posledným 180-tým dňom. Prenajímateľ má nárok na nezaplatené nájomné v plnej výške.
- 4.7 Iné úpravy nájomného alebo iné úpravy tejto zmluvy možno vykonať len na základe písomnej dohody zmluvných strán číslovaným dodatkom.
- 4.8 Splatnosť nájomného v bežnom roku je dohodnutá do 31.3. príslušného kalendárneho roka jednorazovo za celý kalendárny rok. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním na účet prenajímateľa alebo uhradením v pokladni prenajímateľa.

## **Článok 5**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 5.1 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby na ňom nedochádzalo k jeho poškodeniu a devastácii.
- 5.2 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel, starať sa o prenajatý pozemok ako riadny hospodár a na vlastné náklady zabezpečiť jeho riadnu prevádzku a starať o jeho údržbu. Ďalej je jeho povinnosťou dodržiavať na uvedenom pozemku zásady občianskeho spolunažívania, Záväzné predpisy Obecného úradu, zákony SR a STN SR.
- 5.3 Prenajímať nehnuteľnosti alebo ich časti tretej osobe je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi. K posúdeniu prenájmania a užívania pozemku je rozhodujúce IČO alebo Rodné číslo užívateľa. Podnikanie tretej osoby na predmete nájmu podlieha schváleniu prenajímateľom v písomnej forme. Prenájom ihriska na športové akcie sa nepovažuje za prenájom pozemku tretej osobe, pokiaľ nie sú organizované na komerčnom základe za účelom zisku tretej osoby.
- 5.4 V prípade prenájmu pozemkov firme alebo organizácii so 100% majetkovou účasťou Obce Nedožery-Brezany sa prenájom považuje za prenájom Obcou Nedožery-Brezany, teda prenajímateľom. V tomto prípade neplatí ustanovenie bodu 5.3
- 5.5 Časť parcely číslo 2373/1, vedená na LV č.1657 vo výmere k nájmu 273 m<sup>2</sup> a časť parcely číslo 2373/2, vedená na LV č.1657 vo výmere k nájmu 93 m<sup>2</sup> tvoria časť prístupovej cesty k prenajatým pozemkom iných nájomníkov. Nájomca Obec Nedožery-Brezany je im povinná umožniť vstup na ich prenajaté pozemky.
- 5.6 Zodpovednosť za prípadné škody vzniknuté tretej osobe na prenajatých pozemkoch znáša v plnom rozsahu nájomca.
- 5.7 Dreviny rastúce na prenajatých pozemkoch sú vlastníctvom UPS Nedožery. Výrub a úpravu porastov je nájomca povinný oznámiť vlastníčkovi 7 dní pred ich výrubom. Prenajímateľ určí miesto, na ktorom sa majú vyrúbané dreviny uskladniť.
- 5.8 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kedykoľvek kontrolu dodržiavania podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 5.9 Nájomca nemôže dávať súhlas k založeniu vecného bremena ani inej ťarchy na predmet nájmu.
- 5.10 Prenajímateľ priznáva nájomcovi na prenajímaný pozemok predkupné právo.

## **Článok 6**

### **Platnosť a účinnosť zmluvy**

- 6.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1. november 2020.

## Článok 7 Doba nájmu

- 7.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. novembra 2020 do 1. novembra 2032, t.j. 12 kalendárnych rokov.
- 7.2 V prípade zásahu tzv. Vyššej moci (Vis maior), je možné túto zmluvu písomne korigovať alebo vypovedať v zmysle Občianskeho zákonníka. Po dohode môže nájomná zmluva pokračovať v zmysle § 676 bod (2) Občianskeho zákonníka.

## Článok 8 Skončenie a zánik nájmu

- 8.1 Nájom môže byť ukončený len v súlade s §676 bod (1) Občianskeho zákonníka alebo dohodou zmluvných strán.
- 8.2 V prípade zániku nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu (§ 682 OZ) a odstránenie stavieb. V prípade, že predmet nájmu by bolo neefektívne uvádzať do pôvodného stavu, je možné po písomnej dohode s prenajímateľom tento odovzdať v stave jestvujúcom.

## Článok 9 Záverečné ustanovenie

- 9.1 Táto zmluva obsahuje tri strany a prílohu č.1 (geometrický plán). Je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia.
- 9.2 Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov oboch zmluvných strán v plnom rozsahu.
- 9.3 Nájomca svojim podpisom dáva súhlas aby bol prenajímateľ pre účely tejto nájomnej zmluvy v súlade s platným zákonom o ochrane osobných údajov oprávnený spracúvať (kopírovať, skenovať a pod.) údaje získané v súvislosti s dojednanou nájomnou zmluvou po dobu nevyhnutnú k zabezpečeniu všetkých práv a povinností vyplývajúcich zo záväzkového vzťahu.
- 9.4 Táto zmluva nahrádza predošlú nájomnú zmluvu zo dňa 28.12.2017 v plnom rozsahu.
- 9.5 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, že jej porozumeli, uzavreli ju slobodne, vážne, nie v tiesni a na znak súhlasu ju podpisujú.

enstvo

ny  
277

stvo

?

Ladislav Gaspar  
podpredseda UPS