

## Zmluva č.1 /2020 o nájme pozemkov

### Článok I.

#### Zmluvné strany

#### **Prenajímateľ:**

#### **OBEC JALŠOVÉ**

Sídlo: Jalšové č. 148, 922 31 Jalšové  
Štatutárny zástupca : Marián Paulovič, starosta obce  
IČO: 00 312 592  
DIČ: 2021279469  
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a. s.  
číslo účtu: SK96 5600 0000 0052 2078 6001

**a**

#### **Nájomcovia:**

**Juraj Maráček ml. rod. Maráček , nar. 14.09.1983, trvale  
bytom Jalšové č. 1, 922 31 Jalšové**

štátna príslušnosť: SR

uzatvárajú v súlade s § 663 až 684 Občianskeho zákonníka.

### Článok II.

#### Predmet zmluvy

1. Obec je výlučným vlastníkom v celosti (1/1) nezastavaného pozemku zapísaného na LV 500 pre k.ú. Jalšové, okres Hlohovec, pozemok reg. „C“ parcela 830/6 druh pozemku orná pôda(d'alej len Pozemok alebo Predmet nájmu)
2. Predmetom tejto zmluvy o nájme pozemkov je prenájom obecných pozemkov:  
- C KN č. 830/6, orná pôda o výmere 1510 m2, vedená na LV č. 500,

Celková výmera prenajatého pozemku KN „C“ p. č. 830/6 orná pôda : 1510 m2, ktorý je v súčasnosti susedným pozemkom parcely KN „C“ p .č. 830/3 zastavaná plocha a nádvorie , kde je umiestnený rodinný dom so súpisným číslom 1.

### Článok III.

#### Účel nájmu

1. Účelom nájmu je bežné využitie pozemku nájomcom ako nádvorie pred rodinným domom a za účelom zatrávnenia a zveľadenia okolia svojho RD.
2. Uznesenie č. 38/2020 z riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Jalšovom ,



konaného dňa 25.06.2020 (ďalej len Uznesenie): OZ schvaľuje zámer prenájmu pozemku p. č. 830/6 pánovi Jurajovi Maráčkovi , trvale bytom Jalšové č. 1, 922 31 Jalšové.. Z 5 poslancov OZ 4 prítomní , za 4 /p. Masaryk, p. Mokoš, p. Pažitný, p. Trnka/, proti 0, zdržal sa 0.

Uznesenie č. 53/2020 z riadneho zasadnutia OZ v Jalšovom, konaného dňa 24.09.2020 OZ Jalšové schvaľuje zámer prenájmu obecného pozemku, k.ú. obce Jalšové, parcela č. 830/6 orná pôda o výmere 1510 m2 nájomcovi Jurajovi Maráčkovi ml, rod. Maráčkovi, trvale bytom Jalšové č.1. Cena nájomného je 225,-€ ročne. Z 5 poslancov OZ Jalšové, 4 prítomný, za 4 /p. Masaryk, p. Mokoš, p. Pažitný, p. Trnka/, proti 0, zdržal sa 0.

#### Článok IV.

##### Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú: od 1. 1. 2021 na dobu neurčitú. Nájomná zmluva sa k prenajatému pozemku môže ukončiť iba ak nastanú právne skutočnosti uvedené v niektorom z ďalších ustanovení tejto zmluvy, zakladajúce dôvody vypovedania alebo odstúpenia od zmluvy.

#### Článok V.

##### Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodli, že výška ročného nájmu je 225,- € / Za skutočne užívanú výmeru 1510 m2 uhradí nájomca ročné nájomné vo výške 225,- Eur vždy k 31. 1. bežného kalendárneho roka, za ktorý sa uhradza nájomné.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať v hotovosti alebo na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

#### Článok VI.

##### Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov.
3. Nájomca je povinný pri skončení nájmomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie užívanie.
4. Nájomca nemôže na prenajatom pozemku umiestňovať žiadne stavby.
5. Nájomca **nemôže** prenajať pozemky ďalšiemu nájomcovi bez písomného súhlasu prenajímateľa – vlastníka pozemku.

#### Článok VII.

##### Zriadenie vecného bremena

1. Nájomca ako povinný z vecného bremena sa zaväzuje umožniť oprávneným z vecného bremena vstup na pozemok na nevyhnutný čas – na parcelu „C“ KN č. 830/1, 830/7 a 853/8 , parcela „E“ KN p.č. 853/1, 853/3; 853/18; 853/19; 853/20 parcela „E“KN 937 a parcela „C“830/5 .



## Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.
2. Prenajímateľ môže nájom pozemkov vypovedať z nasledovných dôvodov:
  - a) nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu vlastníka,
  - b) nájomca užíva pozemky v rozpore s osobitnými predpismi,
  - c) nedodržiava ustanovenie zmluvy o zriadení vecného bremena,
  - d) nájomca napriek výzve neuhradil dohodnuté nájomné,
  - e) na strane prenajímateľa nastali závažné okolnosti, dôvodom ktorých je ukončenie nájmu.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom pozemkov i z dôvodu, ak nájomca dal pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka.
4. Ak prenajímateľ vypovedal nájom z niektorých z dôvodov uvedených v ods. 2 a 3, je výpovedná doba trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.
5. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť, ak nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa, je nečinný. Zmluvný vzťah sa v tomto prípade skončí doručením písomného odstúpenia od zmluvy.
6. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva ruší, vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bola nájomná zmluva zrušená, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré má doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva ruší.

## Článok IX. Úroky z omeškania

1. Ak je nájomca v omeškani s platením nájomného podľa čl. IV tejto zmluvy zaplatí prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska k prvému dňu omeškania.
2. Ak nájomca užíva pozemky na iný účel než dohodnutý účel, alebo ak dal prenajaté pozemky (niektoré z nich) do podnájmu inému bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa alebo zmenil druh prenajatých pozemkov bez súhlasu prenajímateľa, je povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške € 66,39.
3. Zaplatením pokuty nie je právo prenajímateľa na úhradu škody dotknutú. Zmluvnú pokutu nájomca zaplatí, aj keď porušenie zmluvy nezavinil.

## Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, že obsahu porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.



2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zistenia inej výmery prenajatého pozemku, resp. iného druhu pozemku, ako je uvedené v čl. I – predmet zmluvy, bezodkladne dodatkom k zmluve upraví znenie článku I. zmluvy tak, aby tento bol v súlade so skutočným stavom zapísaným v katastri nehnuteľností.
3. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomným dodatkom.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie dostane prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.
5. Zmluva nadobúda účinnosť od 1. 1. 2021.

Jalšové, LB. 12. 2020

Za prenajímateľa:

[Redacted signature]

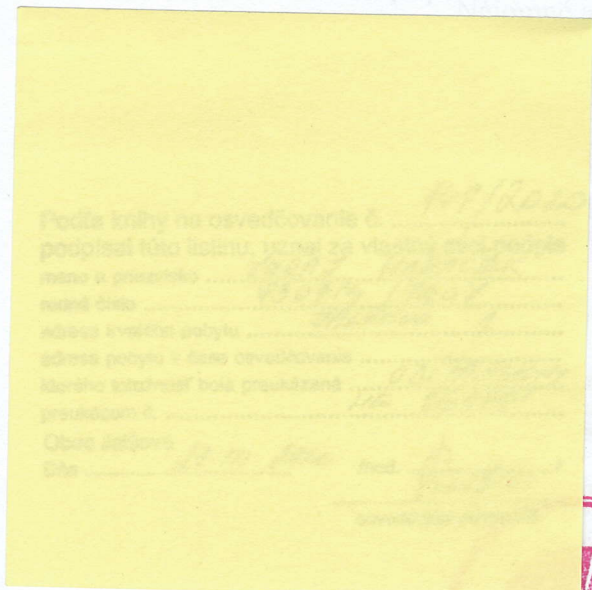
Marián Paulovič  
starosta obce



Za nájomcu:

[Redacted signature]

Juraj Maráček ml.



Nájomná zmluva s doručuje:

1. Maráček Juraj ml., Jalšové č. 1, 922 31 Jalšové
2. Obecný úrad Jalšové