

**Nájomná zmluva č. 1/2022**  
**uzavretá v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka**

**Prenajíateľ:** Obec Kordíky  
Kordíky 59, Kordíky,  
IČO: 00 313 530,  
zastúpený starostom obce Jánom Záchenským,  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**Nájomca:** Ľubomír Chladný, [redacted]  
trvalo bytom Kordíky [redacted]  
(ďalej len „najomca“)

Prenajíateľ v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a to z dôvodu hodného zreteľa a v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Kordíky č. 19/2021 zo dňa 20.5.2021 a uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Kordíky č. 27/2021 zo dňa 18.8.2021 uzatvára s najomcom túto nájomnú zmluvu:

**Článok I.**  
**Predmet nájmu a jeho účel**

1. Predmetom nájmu je pozemok registra „E“ parcelné číslo 754/2, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 9776 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu sa nachádza v okrese Banská Bystrica, v obci Kordíky, v katastrálnom území Kordíky a je zapísaný v katastri nehnuteľností vedeným Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 925.
3. Účelom nájmu je obhospodarovanie lúky – kosenie, hrabanie, spracovanie sena do balíkov.
4. Dôvody hodné osobitného zreteľa sú skutočnosti, že predmet nájmu je prenajíateľom nevyužívaný a najomca, ktorý je samostatne hospodáriaci roľník a bude na pozemku hospodáriť (kosiť, spracovávať seno do balíkov) z čoho bude prenajíateľ mať úžitok.

**Článok II.**  
**Doba nájmu**

1. Prenajíateľ prenajíma predmet nájmu na dobu neurčitú.
2. Za deň začatia užívania predmetu nájmu sa považuje deň účinnosti tejto zmluvy.

**Článok III.**  
**Cena nájmu**

1. Cena nájmu za predmet nájmu je stanovená na sumu 30 Eur ročne za hektár, slovom tridsať eur za rok za hektár.
2. Nájomné je splatné naraz vždy do 31.12. za uplynulý rok nájmu na účet alebo do pokladne prenajíateľa, ak ďalej nie je uvedené inak.

3. V prípade omeškania s platením nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške stanovenej osobitným predpisom.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien v prípade zmien platných právnych predpisov. Takto vykonanú úpravu ceny nájmu oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.

#### **Článok IV.**

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

1. Nájomca bude uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Predmet nájmu bude nájomca využívať len za účelom určeným v článku I. ods. 4 tejto zmluvy.
3. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všeobecne platných predpisov v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
5. Čistotu, poriadok a údržbu na prenajatom pozemku zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu na svoje náklady.
6. Nájomca je povinný umožniť osobe poverenej prenajímateľom vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly dodržovania povinností zo strany nájomcu.
7. Nájomca nie je oprávnený robiť teréne a stavebné práce na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, stavať na predmete nájmu akékoľvek stavby a prístrešky.
8. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave v akom stojí a leží v deň účinnosti tejto zmluvy.
9. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení platnosti tejto zmluvy uvedie predmet nájmu do 60 dní od skončenia jej platnosti do pôvodného stavu na svoje náklady. V prípade ak tak neurobí, súhlasí s tým, že uhradí prenajímateľovi všetky náklady, ktoré mu vzniknú s uvedením pozemku do pôvodného stavu a odstránením prípadných ďalších škôd, spôsobených činnosťou nájomcu na prenajatom pozemku.
10. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívanie predmetu nájmu a nesmie ho v jeho práve nijak obmedzovať, ak ďalej nie je uvedené inak.
11. Za škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu počas platnosti tejto zmluvy je zodpovedný nájomca. Za škody, ktoré vzniknú po terénnych úpravách predmetu nájmu, nájomcovi alebo tretím osobám (napr. odtrhnutím časti svahu a pod.) je v pnej miere zodpovedný nájomca.

#### **Článok V.**

##### **Skončenie nájmu**

1. Táto nájomná zmluva zaniká:
  - a) dohodou zmluvných strán,

- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
  - c) odstúpením od zmluvy,
  - d) smrťou nájomcu.
2. Nájomca a prenajímateľ sa môžu dohodnúť na ukončení tejto zmluvy dohodou. Dohoda musí mať písomnú formu. Ku dňu ukončenia tejto zmluvy dohodou musí mať nájomca uhradené nájomné za obdobie od 1.1. bežného roka do dňa skončania nájmu.
  3. Nájomca aj prenajímateľ môžu ukončiť nájomný vzťah písomnou výpoveďou a to bez uvedenia dôvodu. Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť nasledujúci kalendárny mesiac po mesiaci, kedy výpoveď bude druhej zmluvnej strane doručená. V prípade ukončenia tejto zmluvy výpoveďou zo strany nájomcu musí mať nájomca uhradené nájomné za obdobie od 1.1. bežného roka do dňa skončania nájmu.
  4. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že nájomca porušil povinnosti uvedené v článku IV. tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy má písomnú formu. Nájomca môže od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodou uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
  5. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, bez akýchkoľvek stavieb na ňom zriadených.

#### **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
5. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

V Kordíkoch dňa 03.01. 2022.

.....  
Eubomír Chladný  
nájomca

.....  
Ján Záchenský  
starosta obce Kordíky  
za prenajímateľa

