

# Zmluva o nájme nehnuteľnosti

č. 2022/03

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

## Prenajímatelia:

Titul, meno a priezvisko: **Ing. Martin Gaško**  
Dátum narodenia:  
Trvalý pobyt: Nad Tehelňou 5068/1, 066 01 Humenné  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
e-mail:

Titul, meno a priezvisko: **Helena Lešková**  
Dátum narodenia:  
Trvalý pobyt: Lipníky 28, 082 12 Kapušany  
Bankové spojenie:  
IBAN:

Titul, meno a priezvisko: **Mária Aitnerová**  
Dátum narodenia:  
Trvalý pobyt: Chmeľová dolina 47, 949 01 Nitra  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
e-mail:

Titul, meno a priezvisko: **Mgr. Ľudmila Koločíková**  
Dátum narodenia:  
Trvalý pobyt: Lipníky 31, 082 12 Kapušany  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
e-mail:  
(ďalej len „prenajímatelia“)

**a**

## Nájomca:

Obchodné meno: **Obec Lipníky**  
Sídlo: Lipníky 100, 082 12 Kapušany  
IČO: 00690490  
DIČ: 2021302943  
Štatutárny zástupca: Ing. Ľubomír Pankuch, starosta obce  
Bankové spojenie: VÚB a. s.  
IBAN: SK25 0200 0000 0000 2982 4572  
(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

## Článok I.

## Predmet zmluvy

1. a) **Výlučnými vlastníckmi nehnuteľnosti parc. č. KN E 1099/2 evidovanej na liste vlastníctva č. 398** u Okresného úradu Prešov, katastrálneho odboru v katastri nehnuteľnosti pre katastrálne územie Šarišská Poruba, obec Šarišská Poruba, okres Prešov **sú prenajímatelia:**

| Vlastník                | Parc.č.<br>KN E | Spoluvlastnícky<br>podiel | Výmera<br>v m <sup>2</sup> | Druh<br>Pozemku | Prenajímaná<br>výmera v m <sup>2</sup> |
|-------------------------|-----------------|---------------------------|----------------------------|-----------------|----------------------------------------|
| Ing. Gaško Martin       | <b>1099/2</b>   | 5/18                      | 14524                      | Orná<br>pôda    | <b>3231</b>                            |
| Lešková Helena          |                 | 5/18                      |                            |                 |                                        |
| Aitnerová Mária         |                 | 5/18                      |                            |                 |                                        |
| Mgr. Koločíková Ľudmila |                 | 3/18                      |                            |                 |                                        |

- b) **Výlučnými vlastníckmi nehnuteľnosti parc. č. KN E 1099/1 evidovanej na liste vlastníctva č. 399** u Okresného úradu Prešov, katastrálneho odboru v katastri nehnuteľnosti pre katastrálne územie Šarišská Poruba, obec Šarišská Poruba, okres Prešov **sú prenajímatelia:**

| Vlastník          | Parc.č.<br>KN E | Spoluvlastnícky<br>podiel | Výmera<br>v m <sup>2</sup> | Druh<br>Pozemku | Prenajímaná<br>výmera v m <sup>2</sup> |
|-------------------|-----------------|---------------------------|----------------------------|-----------------|----------------------------------------|
| Ing. Gaško Martin | <b>1099/1</b>   | 1/3                       | 9464                       | Orná<br>pôda    | <b>7192</b>                            |
| Lešková Helena    |                 | 1/3                       |                            |                 |                                        |
| Aitnerová Mária   |                 | 1/3                       |                            |                 |                                        |

(ďalej len ako „nehuteľnosť“ alebo predmet nájmu“)

- c) Listy vlastníctva č. 398 a 399 sú prílohou tejto zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou.
- d) Predmet nájmu je znázornený v Geometrickom pláne (pracovnej verzii) č. 2/2022 na oddelenie pozemku parc. č. 577/100, vyhotoviteľom ktorého je GP – 3 s. r. o., Jesenná 1, Prešov, vyhotoveného dňa 04.01.2022. Tento geometrický plán je prílohou tejto zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou.
2. Prenajímatelia touto Zmluvou za podmienok v nej určených prenechávajú predmet nájmu – pozemok parc. č. KN E 1099/2, k.ú. Šarišská Poruba ,v prenajímanej výmere 3231 m<sup>2</sup> a pozemok KN E 1099/1, k. ú. Šarišská Poruba, v prenajímanej výmere 7192 m<sup>2</sup> do dočasného užívania nájomcovi a nájomca ho berie do nájmu, pričom sa zaväzuje za ňu uhrádzať nájomné v zmysle tejto Zmluvy.
3. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave, v akom sa pri podpise Zmluvy nachádza.

## Článok II. Účel nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na prenájom pôdy za účelom futbalového ihriska s nevyhnutným zariadením – zábradlie, brány, lavičky, prístrešok, mobilná stavba šatní.
2. Futbalové ihrisko bolo zriadené Obcou Lipníky, Lipníky 100, 082 12 Kapušany (ako nájomcom) v súlade s Nájomnou zmluvou o prenájme poľnohospodárskej pôdy zo dňa 08.03.1997,

uzatvorenej s prenajímateľmi: Helena Lešková, Lipníky 28, Alžbeta Gašková, Nám. Slobody 33, Humenné.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na športové a kultúrno-spoločenské činnosti.

### Článok III.

#### Doba nájmu

1. Prenajímateľa prenajímajú predmet nájmu **na dobu neurčitú odo dňa 01.01.2022** (so spätnou platnosťou).

### Článok IV.

#### Cena nájmu a platobné podmienky

1. **Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom** za prenájom predmetu nájmu **vo výške celkom 80,00 Eur** (slovom: Osemdesiat eur nula eurocentov) **ročne za celý predmet nájmu (t. j. 10423 m<sup>2</sup>).** Kalendárnym rokom sa rozumie obdobie od 01. januára do 31. decembra.

Zmluvné strany sa dohodli na rozdelení celkového ročného nájomného a jeho uhrádzaní podľa výšky spoluvlastníckeho podielu na jednotlivých pozemkoch.

Výpočet:

| Parcela<br>KN E | Prenajímateľ            | Prenajímaná<br>výmera v m <sup>2</sup> | Spolu-<br>vlastnícky<br>podiel | Ročné<br>nájomné | Ročné nájomné<br>vo výške<br>spoluvlastníckeho<br>podielu |
|-----------------|-------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1099/1          | Ing. Gaško Martin       | 7192                                   | 1/3                            | 55,20 Eur        | 18,40 Eur                                                 |
|                 | Lešková Helena          |                                        | 1/3                            |                  | 18,40 Eur                                                 |
|                 | Aitnerová Mária         |                                        | 1/3                            |                  | 18,40 Eur                                                 |
| 1099/2          | Ing. Gaško Martin       | 3231                                   | 5/18                           | 24,80 Eur        | 6,89 Eur                                                  |
|                 | Lešková Helena          |                                        | 5/18                           |                  | 6,89 Eur                                                  |
|                 | Aitnerová Mária         |                                        | 5/18                           |                  | 6,89 Eur                                                  |
|                 | Mgr. Koločíková Ľudmila |                                        | 3/18                           |                  | 4,13 Eur                                                  |
| Spolu           |                         | 10423                                  |                                | 80,-- Eur        | 80,--Eur                                                  |

2. **Nájomné je splatné ročne a to do 31. marca kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhrádza** v zmysle tejto Zmluvy **na bankový účet prenajímateľov uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.** V prípade nedisponovania bankovým účtom bude nájomné uhrádzané poštovým poukazom na adresu prenajímateľa. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania peňažnej sumy na účet prenajímateľov.

**V prípade zmeny peňažného ústavu a/alebo zmeny čísla bankového účtu je prenajímateľ povinný túto skutočnosť oznámiť nájomcovi písomne najneskôr do 15 dní odo dňa uskutočnenia tejto zmeny.**

3. Zmluvné strany sa dohodli, že vždy po uplynutí 10 rokov doby nájmu podľa tejto Zmluvy sú prenajímateľa oprávnení prehodnotiť výšku nájomného a písomne vyzvať nájomcu na uzatvorenie dodatku k Zmluve, ktorým dôjde k zmene výšky nájomného. V prípade, že medzi zmluvnými stranami nedôjde k písomnej dohode (uzatvoreniu dodatku k tejto Zmluve) o zmene výšky nájomného do 3 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľov:

- a) zvyšuje sa dohodnuté nájomné o mieru inflácie oficiálne zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok, v prípade ak pôjde o kladné číslo. Výška nájomného sa zvyšuje počnúc prvým dňom kalendárneho roka nasledujúceho po doručení výzvy nájomcovi podľa čl. IV bod. 3 tejto Zmluvy.
- b) sú prenajímatelia aj nájomca oprávnení od zmluvy odstúpiť do uplynutia lehoty 3 mesiacov odo dňa doručenia výzvy na uzavretie dodatku.

#### **Článok V.**

##### **Práva o povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímatelia sú povinní najmä:
  - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu najneskôr do 5 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy v rozsahu dohodnutom touto Zmluvou,
  - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu,
  - c) pri výkone svojich práv rešpektovať práva nájomcu vyplývajúce z tejto Zmluvy.
2. Nájomca je povinný najmä:
  - a) prevziať predmet nájmu od prenajímateľov,
  - b) užívať predmet nájmu v súlade so Zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike,
  - c) uhrádzať nájomné vo výške a v termíne v zmysle Zmluvy,
  - d) zdržať sa zásahov do práv prenajímateľov/vlastníkov nad rámec dohodnutý v Zmluve,
  - e) robiť bežnú údržbu, úpravy predmetu nájmu, ktoré sú potrebné a ktorými nedochádza k zmene na predmete nájmu na vlastné náklady, zabezpečiť kosenie predmetu nájmu,
  - f) pri ukončení nájmu vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľom.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

#### **Článok VI.**

##### **Skončenie nájmu**

1. Nájom predmetu nájmu zaniká:
  - a) písomnou dohodou,
  - b) písomnou výpoveďou,
  - c) odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že tak prenajímatelia ako aj nájomca sú oprávnení túto Zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Prenajímatelia sú oprávnení od zmluvy odstúpiť, ak:
  - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy,

- b) nájomca prenechá nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľov
- 5. Odstúpiť od Zmluvy môže tak nájomca ako aj prenajímateľa aj z ďalších dôvodov uvedených v §679 Občianskeho zákonníka. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 6. V prípade ukončenia nájomného vzťahu, ktorýmkoľvek zo spôsobov uvedených v tomto článku Zmluvy, je nájomca povinný predmet nájmu podľa tejto zmluvy odovzdať prenajímateľom do 15 dní odo dňa ukončenia zmluvného vzťahu.

## **Článok VII. Doručovanie**

- 1. Právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci k vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo k zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto Zmluvou musí byť písomný a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. V písomnom styku (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.
- 2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a je prevzatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
- 3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy, ak
  - a) niektorá zo zmluvných strán zmenila adresu, na ktorú sa má písomnosť podľa tejto Zmluvy doručovať, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane dohody oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
  - b) odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky, alebo
  - c) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti.

## **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

- 1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 2. Podmienky dohodnuté v Zmluve môžu zmluvné strany meniť formou písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.
- 3. Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú LV 398 a 399, k. ú. Šarišská Poruba, obec Šarišská Poruba, okres Prešov a Geometrický plán (pracovná verzia) č. 2/2022 zo dňa 04.01.2022, vyhotoviteľom ktorého je GP – 3 s. r. o., Jesenná 1, Prešov.
- 4. **Táto Zmluva je platná** dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 5. **Zmluva je účinná** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú plne spôsobilými k právnym úkonom, že Zmluvu uzavreli po vzájomnom prerokovaní a podľa ich skutočnej, slobodnej a pravej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená a že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých má každé platnosť originálu. Každí účastník zmluvy obdrží jeden rovnopis Zmluvy.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa podrobne s celým obsahom tejto Zmluvy oboznámili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

1. V ..... dňa.....

v Lipníkoch dňa .....

.....

Ing. Gaško Martin

2. V ..... dňa.....

.....

Lešková Helena

.....

Ing. Ľubomír Pankuch, starosta obce

3. V ..... dňa.....

.....

Aitnerová Mária

4. V ..... dňa.....

.....

Mgr. Koločíková Ľudmila