

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 01/2026

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej aj ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Rád sestier svätého Bazila Veľkého v SR

Sídlo: Narcisová 1, 085 01 Prešov

Zastupuje: Mgr. Helena Šimová, provinciálna predstavená – štatutárna zástupkyňa

IČO: 00586439

DIČ: 2020785195

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN :

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Názov: Obec Viničky

Sídlo: Viničky, ul. Tokajská 191/5

Zastupuje: Michal Takáč, starosta obce

IČO: 00332101

DIČ: 2020730635

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej prenajímateľ a nájomca, spoločne len „zmluvné strany“ jednotlivo len „zmluvná strana“).

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky. Nájomnou zmluvou č. 1/2011 zo dňa 16.5.2011 bol prenajatý pozemok parcela registra „C“ KN parc. č. 4/1, druh pozemku ostatné plochy vo výmere 2280 m² nachádzajúci sa v okrese Trebišov, obec Viničky, katastrálne územie Viničky zapísaný na LV č. 613 (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Nájomca obec Viničky zrealizoval výstavbu a rekonštrukciu jestvujúcich plôch s vytvorením nástupných a oddychových zón – parku, ktorého súčasťou sú spevnené plochy s prístupovými cestičkami od autobusovej zastávky krížom k jestvujúcemu chodníku. V centre parku je vydláždená plocha v tvare kruhu, zo severnej strany ohraničená kamenným múrikom z bielych tufových kameňov. Dominantným miestom tejto plochy je vyvýšená plocha v tvare kruhu kde je umiestnená tabuľa – busta a pamätná tabuľa na slávu Mons. Augustína Vološina.

Článok 1 Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku parcela registra „C“ KN parc. č. 4/1, druh pozemku ostatné plochy, vo výmere 2280 m², zapísaný na LV č. 613, nachádzajúci sa v okrese Trebišov, obec Viničky, katastrálne územie Viničky.
2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve v celosti pozemok parcela registra „C“ KN parc. č. 4/1, druh pozemku ostatné plochy, vo výmere 2280 m², nachádzajúci sa v okrese Trebišov, obec Viničky, katastrálne územie Viničky, zapísaný na LV č. 613 (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“).
3. Účelom nájmu je údržba a starostlivosť o pozemok, kosenie, orezávanie stromov, kvetov, ako aj výsadba a zušľachtovanie predmetu nájmu.
4. Účelom nájmu je údržba a starostlivosť o nástupne a oddychové zóny - parku, o spevnené plochy s prístupovými cestičkami, o vydláždené plochy v tvare kruhu v centre parku, ako aj o vyvýšenú plochu v tvare kruhu kde je umiestnená tabuľa – busta a pamätná tabuľa na česť Mons. Augustína Vološina.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.

Článok 2 Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú a to na 10 (desať rokov) a platnosť tejto zmluvy začína plynúť od 1. januára 2026 do 31. decembra 2035.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - 2.1 písomnou dohodou zmluvných strán,
 - 2.2 uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajíateľ nedohodne s nájomcom inak,
 - 2.3 písomným odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - 2.4 písomným odstúpením od zmluvy prenajíateľom v prípade:
 - a) nezaplatenia dojednaného nájomného nájomcom v lehote splatnosti uvedenej v Článku 3 tejto zmluvy,
 - b) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajíateľa v súlade s Článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy.
3. Prenajíateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z týchto dôvodov, ak:
 - 3.1 nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - 3.2 nájomca porušuje povinnosti vyplývajúce z nájmu,
 - 3.3 nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
4. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak prenajíateľ podstatným spôsobom obmedzuje užívanie a účel, na ktorý predmet nájmu je prenajatý.

5. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho dohodnutému spôsobu užívania v lehote 15 dní odo dňa ukončenia nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

Článok 3 Nájomné a spôsob úhrady

1. Ročne nájomné za predmet nájmu predstavuje sumu 120,- Eur (slovom: stodvadsať Eur) za celý predmet nájmu, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia platnosti tejto zmluvy raz ročne jednorazovo za kalendárny rok vždy do 31.12. za aktuálny kalendárny rok na účet prenajímateľa IBAN: SK83 0200 0000 0000 1983 7572, variabilný symbol VS 01/2025 vo Všeobecnej úverovej banke, a.s.
2. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa tejto zmluvy, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške stanovenej Občianskym zákonníkom č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a v zmysle ustanovenia nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov s poukázaním na vývoj úrokových sadzieb Európskej centrálnej banky platné k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Článok 4 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto Zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení v platnom znení obce Viničky, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu užívania predmetu nájmu a umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok, najmä za účelom

kontroly dodržiavania tejto zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu v sume 1 000,- Eur (slovom: tisíc Eur).

Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

6. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu v výške ročného nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom vzťah.

8. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinnosti nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť správcovi daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z .z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

Článok 5

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť od 1. januára 2026 do 31. decembra 2035.

2. Táto zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce a v Centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

3. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich právne vzťahy, ktoré vznikajú na základe tejto zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení a všeobecne záväzné platné právne predpisy.

5. Dňom platnosti tejto zmluvy sa ruší Nájomná zmluva č. 1/2011 zo dňa 16.5.2011.

6. Zmluvné strany tejto zmluvy vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, že si túto zmluvu pred jej podpísaním určite a zrozumiteľne prečítali, jej obsahu porozumeli, že ju uzavreli po vzájomnej dohode, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že nemajú

proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy svojimi vlastnoručnými podpismi.

7. Zmluvné strany vyhlasujú , že ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme a sú plne spôsobilý k právnym úkonom.

8. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy.

V Prešove, dňa 5.2.2026

Prenajímateľ:

Rád sestier svätého Bazila Veľkého v SR

Mgr. Helena Šimová

provinciálna predstavená – štatutárna zástupkyňa

Viničky, dňa

Nájomca:

Obec Viničky

Michal Takáč, starosta