

## Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len zmluva)

medzi

prenajímateľom

### **Urbár- pozemkové spoločenstvo Spišská Teplica**

sídlo: Obrancov mieru 347/74, 059 34 Spišská Teplica

zastúpený: výborom spoločenstva ako štatutárnym a výkonným orgánom spoločenstva,  
za výbor: Ing. Ján Šeliga, predseda, Ing. Norbert Dunajský, podpredseda

IČO: 37 791 940

DIČ: 2021574203

bankové spojenie: UniCreditBank, a.s.

číslo účtu (IBAN): SK52 1111 0000 0010 2417 6005

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

nájomcom:

### **Obec Spišská Teplica**

sídlo: Obrancov mieru 454/3, 059 34 Spišská Teplica

zastúpený: Ing. Radoslavom Šeligom, starostom obce

IČO: 00 326 534

DIČ: 2020674964

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

číslo účtu (IBAN): SK68 0900 0000 0051 1795 3713

(ďalej aj ako „nájomca“)

alebo prenajímateľ a nájomca (ďalej aj ako „zmluvné strany“)

uzavreli túto zmluvu o nájme pozemku podľa týchto podmienok:

## **Preambula**

V súlade s prijatými zásadami zmluvných strán pre podporu kresťanskej kultúry, rozvoja regiónu v oblasti turizmu a medzinárodnej spolupráce, prenajímateľ a nájomca sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy, ktorej obsahom bude užívanie pozemku nájomcom pre stavbu Kalvárie.

Stavba Kalvárie bude realizovaná v rámci projektu „Cisterciáni pod Tatrami- spoločné korene a spoločná budúcnosť Szafliar a Spišskej Teplice“, ktorý je spolufinancovaný Európskou úniou z prostriedkov Európskeho fondu regionálneho rozvoja v rámci Programu Interreg V-A Poľsko-Slovensko 2014-2020, Zmluva o poskytnutí finančného príspevku č. PLSK.01.01.00-12-0163/17-00.

## **Článok I.**

### **Všeobecné ustanovenia**

1.1. Prenajímateľ je spoločenstvom spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí sú jeho členmi. Spoločenstvo pre účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti hospodári na lesných, poľnohospodárskych a ostatných pozemkoch.

1.2. Pozemok evidovaný ako parcela registra „C“, parc. č. 5460, druh pozemku ostatná plocha

s výmerou 2 0513 m<sup>2</sup>, zapísaný v liste vlastníctva č. 2112, katastrálne územie Spišská Teplica, je v podielovom spoluvlastníctve členov prenajímateľa.

1.3. Podľa Čl. VII ods. 2 písm. b) Zmluvy o pozemkovom spoločenstve v znení dodatkov č. 1 a č. 2, v úplnom znení zo dňa 16.08.2020, výbor spoločenstva uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť alebo jej časť.

## **Článok II.**

### **Predmet zmluvy a účel nájmu**

2.1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi časť pozemku uvedeného v Článku I. ods.1.2. tejto zmluvy (v ďalšom aj ako časť pozemku alebo predmet zmluvy) podľa výkresu realizačného projektu- Situácia stavby SO 05 Kalvária so znázornením jednotlivých zastavení a kaplnky (tvorí prílohu zmluvy) za účelom vybudovania drobnej stavby podľa projektovej dokumentácie schválenej pri ohlásení drobnej stavby Mestom Svit dňa 07.12.2021, č. 2501/2021-01-Hy.

2.2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi počas platnosti zmluvy za užívanie predmetu nájmu nájomné spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

## **Článok III.**

### **Doba nájmu a skončenie nájmu**

3.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy v trvaní 20 rokov, s výnimkou pokiaľ sa zmluvné strany neskôr dohodnú inak, pričom nájomca bude užívať časť pozemku od začiatku doby nájmu v rozsahu a podmienok dohodnutých touto zmluvou.

3.2. Nájom pozemkov zaniká

a) písomnou dohodou zmluvných strán

b) uplynutím dohodnutej doby platnosti zmluvy podľa ods. 3.1. tohto článku zmluvy

c) nadobudnutím platnosti a vecnoprávnej účinnosti právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu na časť pozemku podľa tejto zmluvy

Prenajímateľ môže pristúpiť k okamžitému skončeniu nájmu v prípadoch, ak

- nájomca užíva prenajaté pozemky v rozpore so zmluvou
- nájomca je viac ako 30 dní v omeškaní s platením nájomného

Nájomca môže pristúpiť k okamžitému skončeniu nájmu v prípadoch, ak

- prenajaté pozemky sa stanú bez zavinenia nájomcu trvalo alebo dlhodobo nespôsobilé na dohodnuté užívanie
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.

## **Článok IV.**

### **Nájomné**

4.1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku II. ods. 2.1. tejto zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 100,00 € , (slovom Jednosta euro) ročne. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie skutočnosť, že dohodnutá výška nájomného nezodpovedá trhovej cene, avšak z dôvodu využívania pozemku širokou verejnosťou, túto výšku v celom rozsahu akceptujú a neplánujú sa v budúcnosti domáhať akéhokoľvek peňažného doplatku alebo poskytnutia akéhokoľvek vecného protiplnenia.

4.2. Nájomné je splatné vždy najneskôr do 30.06. za prebiehajúci kalendárny rok, a to prevodom na účet prenajímateľa uvedený v úvode zmluvy na základe faktúry prenajímateľa. Čiastočne nájomné zodpovedajúce 75% z celku ročného nájomného, vzťahujúce sa za rok 2023 nájomca uhradí prenajímateľovi do 30.06. 2023.

4.3. V prípade predčasného skončenia nájmu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi len pomernú časť nájomného za rok, v ktorom došlo k skončeniu nájmu v sume zodpovedajúcej nájomnému rozpočítanému podľa počtu ukončených mesiacov trvania nájmu v danom roku, v ktorom došlo k skončeniu nájmu.

4.4. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného ma prenajímateľ právo voči nájomcovi na úrok z omeškania vo výške 0,01% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## **Článok V.**

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

5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmetnú časť pozemku a nerušené užívanie predmetu zmluvy.

5.2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet zmluvy v súlade s projektovou dokumentáciou na dohodnutý účel.

5.3. Nájomca zodpovedá len za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu v dôsledku jeho zavineného protiprávneho konania.

5.4. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu tretími osobami.

5.5. Nájomca sa zaväzuje, že sa bude o prenajatú časť pozemku starať so starostlivosťou riadneho hospodára (napr. zabraňovanie ukladaniu odpadu) a bude pritom dodržiavať všeobecné záväzné predpisy (hygienické, bezpečnostné, týkajúce ochrany prírody a krajiny, životného prostredia a pod.).

5.6. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa postúpiť užívacie práva iným osobám a povoľovať zásahy do integrity celého pozemku.

5.7. Prenajímateľ má právo vstupu na časť pozemku za účelom kontroly dodržiavania podmienok zmluvy.

5.8. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné.

## **Článok VI.**

### **Osobitné ustanovenie**

Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle zák. č. 211/200 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov podlieha zmluva zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií.

## **Článok VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

7.1. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa vzťahy zmluvných strán ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými

právnymi predpismi.

7.2. Túto zmluvu je možné meniť len písomným dodatkom na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

7.3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom rovnopise zmluvy.

7.4. Zmluva je platná dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami. V súvislosti s Článkom VI. zmluvy, táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

7.5. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany po jej prečítaní výslovne súhlasili, že zmluva bola spísaná a uzavretá podľa pravej a slobodnej vôle, že ju neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Spišskej Teplici, dňa 06.04.2023

Urbár- pozemkové spoločenstvo Spišská Teplica

Obec Spišská Teplica

.....  
Ing. Ján Šeliga  
predseda spoločenstva

.....  
Ing. Radoslav Šeliga  
starosta obce

.....  
Ing. Norbert Dunajský  
podpredseda výboru spoločenstva