



## ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

### 1. ZMLUVNÉ STRANY

#### Prenajímateľ:

Obchodné meno: **OBEC MALÉ LEVÁRE**  
sídlo: Obecný úrad 177, 908 74 Malé Leváre  
IČO: 00 309 711  
v mene ktorého koná : Pernecký Adrian, starosta obce  
bankové spojenie: Prima banka, a. s.  
číslo účtu: (IBAN): SK57 5600 0000 003289229001  
(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

#### Nájomca

Meno a priezvisko : **Radoslav Osuský, rod. Osuský**  
Trvale bytom:  
Dátum narodenia:

(ďalej len ako „Nájomca“)

Zmluvné strany uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

**zmluvu o nájme nehnuteľnosti:**

(ďalej len ako „Zmluva“)

### 2. Predmet nájmu a zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku reg. „C“ parc. č. 10 330, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 70 000 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV 4064, k. ú. Malé Leváre, vedený Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom.
- 2.2. Na základe nákresu vytýčenia bola od parcely uvedenej v bode 2. 1. Zmluvy odčlenená jej časť o výmere 10 000 m<sup>2</sup> (ďalej len „*Predmet nájmu*“), ktorá je špecifikovaná v prílohe č. 1 tejto Zmluvy.
- 2.3. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi dočasne do užívania na dobu dohodnutú v tejto Zmluve a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi Nájomné. Nájomcovi je stav Predmetu nájmu dobre známy, nakoľko ku dňu uzavretia tejto Zmluvy Predmet nájmu fakticky dlhodobo užíva a v takomto stave ho dňom uzavretia tejto Zmluvy prijíma do nájmu za podmienok stanovených touto Zmluvou. Nájomca podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že v stave podľa predchádzajúcej vety Predmet nájmu považuje za spôsobilý na užívanie dohodnuté touto Zmluvou.
- 2.4. Prenájom Predmetu nájmu bol schválený v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení, spôsobom hodným osobitného zreteľa, nakoľko sa jedná o prospešnú činnosť na území obce, uznesením Obecného zastupiteľstva v Malých Levároch č. 10/2022 zo dňa 16. 3. 2022.

### **3. Práva a povinnosti Prenajímateľa**

- 3.1. Vzhľadom na skutočnosti uvedené predposlednej vete bodu 2.4. tejto Zmluvy sa Predmet nájmu považuje za odovzdaný Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie dňom uzavretia Zmluvy. Za oprávnené zásahy do užívania Predmetu nájmu, ktoré vyplývajú z osobitých právnych predpisov Prenajímateľ nezodpovedá a nepovažujú sa za porušenie tejto Zmluvy. Osobitými právnymi predpismi sa pre účely predchádzajúcej vety myslia najmä VZN obce Malé Leváre, Zákon o rybárstve, Stavebný zákon a pod.
- 3.2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi užívanie Predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto Zmluvy v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.
- 3.3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly, či ho Nájomca užíva dohodnutým spôsobom touto Zmluvou, a to po tom, čo o tom informuje Nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť na Predmet nájmu za účelom jej odvrátenia aj bez predchádzajúceho informovania Nájomcu. Prenajímateľ je však povinný o tom Nájomcu bez zbytočného odkladu následne informovať.
- 3.4. Prenajímateľ nie je na základe tejto Zmluvy povinný vykonávať žiadne činnosti potrebné na udržanie Predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie je na vlastné náklady povinný Nájomca.

### **4. Práva a povinnosti Nájomcu**

- 4.1. Nájomca je povinný počínať si počas celej Doby nájmu tak, aby v súvislosti s jeho užívaním Predmetu nájmu nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za vzniknutú škodu.
- 4.2. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu Prenajímateľa vykonávať na Predmete nájmu stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorou by zásadným spôsobom zasahoval do Predmetu nájmu. Tým nie je dotknuté ustanovenie bodu 4.7 tohto článku. Uzavretím Zmluvy Prenajímateľ neudeľuje ani dodatočný súhlas na výstavbu stavieb/objektov, ktoré sú už na Predmete nájmu ku dňu uzavretia Zmluvy postavené.
- 4.3. Nájomca je v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu na dohodnutý účel oprávnený naň neobmedzene vstupovať a dávať povolenie na vstup aj iným osobám a to výlučne v súvislosti s výkonom činností chovu včiel, vykonávať na ňom chovateľskú činnosť včiel, umiestniť včelie úle, včely, zariadenia súvisiace s ich chovom, zabezpečovať biologickú podporu chovu včiel formou pôdnej prípravy, výsadby a pestovania stromov a rastlín na predmete nájmu za účelom vytvorenia vhodných potravinových možností pre včely.
- 4.4. Nájomca nie je bez písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, resp. prenajať tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa časť Predmetu nájmu.
- 4.5. V prípade skončenia Nájmu je Nájomca povinný zanechať Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, okrem zmien na Predmete nájmu, ktoré Nájomca vykonal v súlade s touto Zmluvou alebo so súhlasom Prenajímateľa. Ak nájomca vybuduje na Predmete nájmu oplotenie, toto je povinný na vlastné náklady odstrániť do 30 dní po skončení Nájmu a to aj vtedy, ak oplotenie vybudoval v súlade s touto Zmluvou alebo so súhlasom prenajímateľa.
- 4.6. Nájomca nemá počas trvania tejto Zmluvy a ani po jej skončení právo (i) na náhradu žiadnych nákladov, ktoré vynaložil pri plnení svojich povinností podľa tejto Zmluvy ani (ii) na náhradu žiadnych nákladov, ktoré vynaložil na zmeny uskutočnené na Predmet nájmu ani (iii) na náhradu toho

o čo sa činnosťou nájomcu Predmet nájmu zhodnotil. Ustanovenie predchádzajúcej vety platí aj pre prípady, kedy nájomca dotknuté činnosti vykonal v súlade s touto Zmluvou alebo so súhlasom Prenajímateľa.

- 4.7. Ak nájomca hoci aj jednotlivou poruší ktorúkoľvek z povinností podľa bodov 4.4. a/alebo 4.6 tejto Zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- eur za každý aj začatý kalendárny mesiac, počas ktorého porušenie povinnosti trvá. Ak Nájomca hoci aj jednotlivou poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností podľa tejto Zmluvy s výnimkou jej bodov 4.4., 4.6. a protiprávny stav neodstráni ani do 15 dní po tom, čo ho na to Prenajímateľ vyzve, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- eur za každý aj začatý kalendárny mesiac, počas ktorého porušenie povinnosti trvá. Zmluvné pokuty podľa prvej a druhej vety tohto bodu je Nájomca povinný zaplatiť za každé porušenie povinností osobitne. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v plnej výške (t.j. aj v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu) náhradu škody spôsobenej porušením povinností, na ktoré sa zmluvné pokuty podľa tejto Zmluvy vzťahujú.
- 4.8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu počas celej Doby nájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na užívanie dohodnuté touto Zmluvou.
- 4.9. Nájomca je oprávnený vysádzať stromy a kry len so súhlasom Prenajímateľa aby nenarušoval prírodný ráz okolia a nepoškodzoval vysadenými drevinami kvalitu vody a okolia.
- 4.10. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia obce Malé Leváre a ostatné súvisiace právne predpisy.
- 4.11. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku vysadiť a po celú dobu nájmu udržiavať 10 ks stromov, ktorých druh schválil Prenajímateľ pred ich výsadbou. Výsadba prebehne do 31. 12. 2022.
- 4.12. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu dôležité skutočnosti súvisiace s užívaním Predmetu nájmu na základe Zmluvy.

## **5. Doba nájmu**

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto nájomnú Zmluvu uzatvárajú na dobu určitú, a to do 31. 12. 2031.

## **6. Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu**

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude za užívanie Predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi ročné Nájomné vo výške: **1,00 €** (slovom: jedno EURO)

## **7. Skončenie nájmu**


- 7.1. Táto zmluva sa ruší:
  - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) písomným odstúpením v prípadoch ustanovených touto Zmluvou.
- 7.2. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť ak:
  - 7.2.1. Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal a/alebo
  - 7.2.2. Nájomca nezíska od príslušných orgánov povolenia nevyhnutné na užívanie Predmetu nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu v tejto Zmluve a/alebo
  - 7.2.3. V dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých Nájomca nie je schopný užívať Predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov a/alebo
  - 7.2.4. Nájomca poruší hoci aj len jednotlivou ktorúkoľvek z povinností podľa bodov 4.4. a/alebo 4.6. a/alebo 4.18 tejto Zmluvy a pričom k náprave uvedeného porušenia nedôjde anipo predchádzajúcej písomnej výzve Prenajímateľa doručenej Nájomcovi v lehote uvedenej vo výzve Prenajímateľa, nie však kratšej ako 15 dní a/alebo

- 7.3. Odstúpenie od tejto Zmluvy sa musí urobiť písomne, inak je neplatné. Odstúpenie od tejto Zmluvy sa stáva účinným dňom doručenia druhej zmluvnej strane a táto Zmluva zaniká dňom, ktorým sa odstúpenie stane účinným.
- 7.4. Ohľadne doručovania písomností druhej Zmluvnej strane v súvislosti s touto Zmluvou platí medzi Zmluvnými stranami, že všetky písomnosti sa doručujú poštou, osobne, resp. kuriérom, na poslednú známu adresu druhej Zmluvnej strany. Ak sa písomnosť nepodarilo doručiť pri prvom doručovaní, tak pri jej opakovanom doručovaní sa považuje za doručenu dňom nasledujúcim po odovzdaní na poštovú prepravu za predpokladu, že sa opakované doručenie uskutočňuje poštou formou doporučenej zásielky do vlastných rúk. Ustanovenie predchádzajúcej vety platí aj v prípade, ak sa druhá strana o doručovaní nedozvie.
- 7.5. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznamovať akúkoľvek zmenu údajov potrebných na doručovanie podľa tohto bodu.

## 8. Záverčné ustanovenia

- 8.1. Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou Zmluvných strán.
- 8.2. Na práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov.
- 8.3. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, pričom Doba nájmu začína plynúť až dňom prevzatia Predmetu nájmu Nájomcom od Prenajímateľa.
- 8.4. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 8.5. Táto Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, jeden pre Nájomcu a dva pre Prenajímateľa.
- 8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že mimo tejto Zmluvy neexistujú medzi nimi ohľadom jej predmetu žiadne iné písomné ani ústne dohody či zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky nároky a práva, ktoré im vznikli voči sebe navzájom do dňa uzatvorenia tejto Zmluvy podpisom Zmluvy zanikajú a zmluvné strany sa ich vzdávajú, a že počnúc dňom uzatvorenia tejto Zmluvy budú platiť ich vzájomné dojednania podľa Zmluvy.
- 8.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Malé Leváre, dňa 16. 9. 2022

  
Obec Malé Leváre  
Adrian Pernecký  
starosta obce

  
Radoslav Osuský

