

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená medzi zmluvnými stranami v zmysle § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 zb. občiansky
Zákonník
(ďalej len „zmluva“)

Prenajímateľom: **Pozemkové spoločenstvo urbárikov Malé Kršteňany**
Sídlo: Malé Kršteňany 105, 95803, Malé Kršteňany,
IČO: 31104380
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu IBAN: SK92 0900 0000 0000 3852 8687
v zastúpení: Vladimír Straka – predseda výboru
 Tomáš Mažgút – člen výboru
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom :
Meno a priezvisko: **Štefan Hipký**
trvale bytom: Malé Kršteňany 72, 958 03 Malé Kršteňany
dátum narodenia: 25.4.1958
štátne občianstvo: SR
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vedený ako vlastník pozemkové spoločenstvo urbárikov Malé Kršteňany t.j.256 vlastníkov v zastúpení Vladimírom Strakom - predseda výboru, na nehnuteľnosti LV 707, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Malé Kršteňany a je vedený v KN Okresného úradu Partizánske, katastrálnom odbore, parc. registra „C“ č. 1036 o výmere 7458 m2 – trvalý trávnatý porast.
2. Prenajímateľ dáva touto zmluvou do nájmu v prospech nájomcu časť parcely registra „C“ č. 1036 o výmere 7458 m2 vedenej na LV č. 707. Z tejto parcely bude nájomca využívať 300 m2 na svoje hospodárske účely (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nehnuteľnosť“).

Čl. 2

Nájomné, forma platenia a jeho splatnosť

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že výška nájomného sa stanoví na základe vzájomnej dohody, výška nájomného činí ročne **30,-€** a je splatná vždy do 31.1. bežného roka. Platí sa v hotovosti u pokladníka prenajímateľa.
2. Nájomné za rok 2025 je nájomca povinný uhradiť v hotovosti u pokladníka prenajímateľa najneskôr do 30 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy a to spätne za celý rok.

3. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej inflačnej doložke (ďalej len „inflačná doložka“): prenajímateľ je oprávnený po uplynutí celého kalendárneho roka trvania nájmu každoročne k 01.01. zvýšiť dohodnuté budúce nájomné o 100 % ročnej miery inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom v Slovenskej republike za uplynulý kalendárny rok na stránke: https://slovak.statistics.sk/wps/portal/ext/services/infoservis/confirmation!/ut/p/z0/04_Sj9CPykssy0xPLMnMz0vMAfljo8ziw3wCLJycDB0NDMwszA0c_V0dLcwDPQy83U31C7IdFQHp6c-x/.
4. Prenajímateľ je oprávnený oznámiť zvýšenie nájomného podľa čl. 3 bod 4 tejto zmluvy prvýkrát odo dňa 01.01.2026, pričom výšku nového nájomného po započítaní inflácie oznámi nájomcovi najneskôr do 31.1. bežného roka. V prípade zasielania oznámenia poštovou prepravou sa považuje za deň oznámenia deň, v ktorý toto oznámenie dal prenajímateľ na poštovú prepravu. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený takéto oznámenia zasielať v prípade viacerých nájomcov aj len jednému z nájomcov.
5. Prenajímateľ je oprávnený požadovať zvýšené nájomné podľa čl. 3 bod 4 tejto zmluvy na základe jednostranného oznámenia o zvýšení nájomného. Pokiaľ bude inflácia oznámená až v priebehu kalendárneho roka, nájomca najneskôr v rámci platby najbližšieho nájomného po oznámení inflácie doplatí čiastku zodpovedajúcu rozdielu medzi skutočne zaplatenou čiastkou a čiastkou, ktorá zodpovedá v novom kalendárnom roku platnému nájomnému po zohľadnení inflačnej doložky. Pri úprave nájomného v zmysle tohto bodu bude prenajímateľ vychádzať z nájomného fakturovaného za predchádzajúci kalendárny rok. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že pri každej úprave výšky nájomného podľa tohto bodu bude účastníkmi zmluvy uzavretý aj písomný dodatok, ktorý potvrdí zmenu výšky nájomného v zmysle inflačnej doložky, pričom nájomca je povinný tento podpísať. V prípade, ak nájomca dodatok najneskôr do 5 pracovných dní po doručení prenajímateľom nepodpíše, zmena nájomného podľa inflačnej doložky je platná a účinná aj bez podpisu dodatku nájomcom a to dňom doručenia oznámenia o zvýšení nájomného nájomcovi spolu s novým splátkovým kalendárom zohľadňujúcim túto zmenu.

Čl. 3

Doba trvania nájmu

1. Pozemok sa prenajíma na dobu určitú t.j. od 01.01.2025 do 31.12.2030 s tým, že 30 dní pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah písomným dodatkom k tejto zmluve predĺžiť podľa vzájomnej dohody.

Čl. 4

Osobitné ustanovenia

1. Nájomný vzťah môže zaniknúť pred uplynutím doby uvedenej v ods. 1 čl. 4 nasledovne:
- dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou z ktorejkoľvek strany
 - nezaplatením nájomného v termíne určenom v čl. 3, ods. 2.
2. Nájomcovi nie je dovolené na pozemku vykonať stabilné oplotenie, t.j. osadenie železných alebo betónových stĺpikov na ohradu bez súhlasu prenajímateľa. Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný oplotenie odstrániť.

3. Nájomcovi nie je dovolené vykonávať na pozemku stavebnú činnosť, t.j. betónové základy, betónové cesty, asfaltové cesty a pod.
4. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu.

Čl. 5

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení platnom na území SR a ostatnými všeobecne záväznými predpismi SR.
2. Zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
3. Zmeny a dodatky k zmluve je možné vykonať výlučne na základe obojstranného vzájomného súhlasu zmluvných strán, v písomnej forme, formou vzostupne číslovaných dodatkov, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Táto zmluva je platná dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
5. Neplatnosť alebo neúčinnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť alebo účinnosť ostatných jej ustanovení.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, že ju neuzavreli v tiesni a za nevýhodných podmienok a na znak toho, že jej obsah je prejavom ich vážnej a slobodnej vôle, zmluvu podpísali.
7. Ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným, neplatnosť takéhoto ustanovenia nebude mať vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, pokiaľ povaha ustanovenia nebráni tomu, aby sa oddelilo od ostatných častí tejto Zmluvy. Strany sa zaväzujú, že budú rokovať o vhodnej úprave neplatných ustanovení Zmluvy s cieľom zachovať jej platnosť a účinnosť v súlade s pôvodnou vôľou Strán.

V Malých Kršteňanoch, dňa 20.8.2025

Prenajímateľ

**Pozemkové spoločenstvo
urbárikov
Malé Kršteňany**

IČO: 0031104380, DIČ: 2021284155

- 1 -

Vladimír Straka

Tomas Maegut

Nájomca

Štefan Hipký