

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
 Ján Balážka – podpredseda výboru

(ďalej len „prenajímateľ“)

82E

a

Nájomcom :

Meno a priezvisko: **Martin Kopál**
trvale bytom: Veľké Kršteňany 201, 958 03 Partizánske
dátum narodenia: 23.02.1999
štátne občianstvo: SR

a

Meno a priezvisko: **Lucia Drieniková**
trvale bytom: Trenčianska cesta 599/18, 957 01 Bánovce nad Bebravou
dátum narodenia: 28.04.2001
štátne občianstvo: SR

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vedený ako vlastník pozemkové spoločenstvo urbárikov Malé Kršteňany t.j.256 vlastníkov v zastúpení Vladimírom Strakom - predseda výboru, na nehnuteľnosti LV 900, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Malé Kršteňany a je vedený v KN Okresného úradu Partizánske, katastrálnom odbore, parc. registra „E“ č. 706/100 o výmere 2544 m2 – trvalý trávnatý porast.
2. Prenajímateľ dáva touto zmluvou do nájmu v prospech nájomcu časť parcely registra „E“ č. 706/100 o výmere 2544 m2 vedenej na LV č. 900 . Z tejto parcely bude nájomca využívať 368 m2

prorokali 1.7.2024

ako prístupovú cestu k svojmu pozemku na parcelu registra C č.706/10 (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nehnuteľnosť“).

Čl. 2

Účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy ako prístupovú cestu na pozemok parcela registra „C“ č.: 706/10.

Čl. 3

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 **82** ,-€ a je splatná vždy do 31.1. bežného roka. Platí sa v hotovosti u pokladníka prenajímateľa.
2. Nájomné za rok 2024 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_Sj9CPvKssy0xPLMnMz0vMAfIjo8ziw3wCLJycDB0NDMwszA0c_V0dLcwDPQv83U31C7IdFQH6c-x/.
4. Prenajímateľ je oprávnený oznámiť zvýšenie nájomného podľa čl. 3 bod 4 tejto zmluvy prvýkrát odo dňa 01.01.2025, 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 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. 4

Doba trvania nájmu

1. Pozemok sa prenájma na dobu určitú t.j. od 01.01.2024 do 31.12.2029 s tým, že 30 dní pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah písomným dodatkom k tejto zmluve predĺžiť podľa vzájomnej dohody.

Čl. 5

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. V prípade predaja rodinného domu nový vlastník uzavrie s PSU Malé Kršteňany novú zmluvu. Uzatvorenie zmluvy s nadobúdateľom rodinného domu bude možné vtedy, ak uzatvorenie zmluvy bude vnesené do kúpnej zmluvy medzi predávajúcim a novým nadobúdateľom rodinného domu.
5. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu.
6. Z právnych úkonov týkajúcich sa tejto zmluvy sú oprávnení konať nájomcovia navzájom spoločne a nerozdielne. Rovnako tak zodpovedajú za všetky záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy

Čl. 6

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 01.06.2024

Prenajímateľ


Vladimír Straka
Ján Balážka

Nájomca


Martin Kopál
Lucia Drieniková

**Pozemkové spoločenstvo
urbárikov
Malé Kršteňany**

IČO: 0031104380, DIČ: 2021284155