

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:	Obec Riečka
Sídlo:	974 01 Riečka, Hlavná 125/2
IČO:	00313785
DIČ:	2021115910
Zast.:	Milan Petrán, starosta obce
IBAN:	SK 23 0200 0000 0035 8064 3953

Nájomcovia:

Meno a priezvisko:	Mgr. Tatiana Brašeňová
Rodné priezvisko:	
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvale bytom:	

Meno a priezvisko:	Ľuboš Zelina
Rodné priezvisko:	
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvale bytom:	

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenájomcu prenechať do dočasného odplatného užívania nájomcov predmet nájmu presne špecifikovaný v článku II tejto zmluvy a tomu zodpovedajúci záväzok nájomcov zaplatiť prenájomcu dohodnuté nájomné a riadne plniť dohodnuté podmienky užívania predmetu nájmu.
2. Strany zmluvy zhodne potvrdzujú, že zmluva je uzatvorená na základe písomnej žiadosti nájomcov o prenájom pozemkov tvoriacich predmet nájmu zo dňa 28.04.2025.
3. Prenajímateľ a nájomcovia sa výslovne dohodli na tom, že zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 5 (slovom päť) rokov počítanú odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť.

II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nasledovné nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve prenájomcu zapísané na LV č. 1522, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom pre okres Banská Bystrica, obec Riečka, katastrálne územie Riečka:
 - a) pozemok parcelné číslo KN-C 487/3, druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 33 m²,
 - b) pozemok parcelné číslo KN-C 486/2, druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 321 m²,
 - c) pozemok parcelné číslo KN-C 486/1, druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 24 m²,
 - d) pozemok parcelné číslo KN-C 487/1, druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 2 m².

2. Všetky nehnuteľnosti presne špecifikované v bode 1 tohto článku zmluvy budú v texte zmluvy ďalej spolu označované ako „**Predmet nájmu**“.

III. Nájomné

1. Nájomcovia sú povinní platiť za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške 250,- € ročne.
2. Nájomcovia sú povinní platiť nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa IBAN: SK23 0200 0000 0035 8064 3953. Nájomcovia sú povinní do poznámky uviesť text: „Nájomné Brašeňová, Zelina“. Nájomné sa považuje za uhradené v deň jeho reálneho pripísania na uvedený bankový účet prenajímateľa.
3. Pomernú časť nájomného za rok 2025 sú nájomcovia povinní zaplatiť v lehote 10 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy.
4. Nájomné za nasledujúce roky sú nájomcovia povinní zaplatiť najneskôr v lehote do 31. januára príslušného kalendárneho roka.
5. V prípade, ak nájomcovia neuhradia nájomné alebo jeho časť ani v dodatočnej lehote poskytnutej im v písomnej výzve prenajímateľa na plnenie, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

IV. Práva a povinnosti strán zmluvy

1. Prenajímateľ a nájomcovia sa dohodli na tom, že počas trvania platnosti nájomnej zmluvy sú nájomcovia jedinými osobami, ktoré sú oprávnené Predmet nájmu užívať.
2. Nájomcovia sú povinní na vlastné náklady Predmet nájmu pravidelne kosiť a zabezpečiť odstránenie náletových drevín.
3. Nájomcovia nie sú oprávnení Predmet nájmu oplotiť. Nájomcovia nie sú oprávnení na Predmete nájmu umiestňovať stavby (a to vrátane drobných stavieb), prenosné kontajnery ani žiadne iné zariadenie využiteľné na skladovanie vecí.
4. Nájomcovia s výnimkou palivového dreva nie sú oprávnení na Predmete nájmu umiestňovať žiadne hnuťelné veci.
5. Nájomcovia nie sú oprávnení vykonávať žiadne zmeny Predmetu nájmu bez predchádzajúceho výslovného písomného súhlasu prenajímateľa.
6. V prípade, ak nájomcovia porušia ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v tomto článku zmluvy, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy bez potreby zasielania výzvy nájomcom na odstránenie porušenia ich povinností.
7. Po skončení platnosti zmluvy sú nájomcovia povinní odovzdať Predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom riadnemu splneniu všetkých povinností nájomcov uvedených v tejto zmluve. Predmet nájmu musí byť riadne pokosený, zbavený náletových drevín a musí byť úplne vypratý.

V. Doručovanie

1. Všetky prejavy vôle akokoľvek súvisiace s obsahom zmluvy si budú strany zmluvy doručovať ako doporučené zásielky určené do vlastných rúk adresáta na adresy uvedené v záhlaví zmluvy s tým, že minimálne úložná lehota každej zásielky je dohodnutá na 5 (slovom: päť) dní.
2. Každá zásielka sa považuje za doručeníu jej reálnym prevzatím alebo uplynutím úložnej lehoty a to v ten okamih, ktorý nastane skôr.
3. Strany zmluvy výslovne súhlasia s dohodnutou fikciou doručenia, nakoľko majú zabezpečené preberanie im doručovaných písomností aj v čase, kedy sa na ich adrese uvedenej v záhlaví zmluvy fyzicky nenachádzajú.

VI. Účinnosť zmluvy

1. Prenechanie Predmetu nájmu do dočasného odplatného užívania nájomcov bolo prerokované na rokovaní Obecného zastupiteľstva obce Riečka dňa 04.06.2025, a schválené Uznesením č. 2-22/2025 zo dňa 04.06.2025. Obsah nájomnej zmluvy schválený Uznesením č.4-10/2025 zo dňa 30.10.2025
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými stranami zmluvy. Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa ako povinnej osoby.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Práva povinnosti strán zmluvy výslovne neupravené v zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami
2. Obsah zmluvy je možné meniť alebo dopĺňať len písomne, prostredníctvom dodatkov k zmluve riadne podpísanými všetkými stranami zmluvy.
3. Zmluva v celom rozsahu zaväzuje aj prípadných právnych nástupcov strán zmluvy.
4. Strany zmluvy svojimi podpismi potvrdzujú, že si zmluvu v čase pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli a potvrdzujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle vykonanej nie v tiesni a za podmienok, ktoré ani jedna zmluvná strana nepovažuje za nevýhodné.

V Riečke dňa

V Riečke dňa

Milan Petrán
starosta obce Riečka

Mgr. Tatiana Brašeňová

Ľuboš Zelina