

# Nájomná zmluva - 608

uzavretá podľa ustanovenia § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi účastníkmi

---

## Prenajímateľ:

názov: **Urbárske pozemkové spoločenstvo Žilina – Trnové**  
so sídlom: Ovocinárska 1303/18, Žilina – Trnové  
IČO: 17 067 715  
v zastúpení: Peter Lacko, predseda spoločenstva  
v zastúpení: Ladislav Magoč, podpredseda spoločenstva  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka  
zahraničnej banky  
IBAN účtu: SK9211110000006604685001

(ďalej len v texte „Prenajímateľ,,)

## Nájomca:

meno a priezvisko:  
rod.  
nar.  
r.č.  
bytom:

(ďalej len v texte „Nájomca,,)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej v texte aj ako „Zmluvná strana,, a spolu len ako „Zmluvné strany,,), ktoré

uzatvárajú túto zmluvu

## Článok 1.

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti – pozemku zapísaného na LV č. 3044 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, okres: Žilina, obec Žilina, katastrálne územie: Trnové, a to:

a) **KN-C parc. č. 1437/2**, druh pozemku – trvalý trávny porast, s výmerou 31053 m<sup>2</sup>.

2. Nehnuteľnosť uvedená v ods. 1. tohto článku je vedená ako Spoločná nehnuteľnosť podľa zákona č. 97/2013 Z.z. a prenájomca je v zmysle § 16 ods. 2 písm. b) zákona č. 97/2013 Z.z. oprávnený spoločnú nehnuteľnosť prenajať.

Prenajímateľ je bez akýchkoľvek obmedzení oprávnený prenajať Nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1. bod 1. Zmluvy na účel dohodnutý v čl. 1. bod 3. Zmluvy.

3. Geometrickým plánom č. 45876479-52/2023 zo dňa 31.05.2023 vyhotoviteľ'a Ing. Michal Šálek, so sídlom Stránske 448, 013 13 Stránske, overenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor dňa 15.06.2023 pod G1-1098/2023, bola v kat. úz. Trnové, obec Žilina vytvorená nová KNC parcela:

- **KNC parc. č. 1437/4 trvalý trávny porast o výmere 18 m<sup>2</sup>,**

ktorá bola vytvorená z **KN-C parc. č. 1437/2**, druh pozemku – trvalý trávny porast.

Prenajímateľ touto Zmluvou odovzdáva Nájomcovi do výlučného užívania časť pozemku špecifikovaného v čl. I bod 1 Zmluvy, a to **novovytvorenú KNC parc. č. 1437/4 trvalý trávny porast o výmere 18 m<sup>2</sup>**, v celosti.

Podkladom na uzatváranie Nájomných zmlúv je Geometrický plán č. 45876479-52/2023 zo dňa 31.05.2023, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, a to za účelom **vytvorenia a užívania jedného parkovacieho miesta**. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel.

4. Nájomca vyhlasuje, že si Predmet nájmu riadne pred uzavretím tejto Zmluvy osobne prehladal na mieste samom, a preto mu je jeho stav dobre známy.

5. Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že si nie je vedomý žiadnych technických alebo iných väd na Predmete nájmu znemožňujúcich alebo obmedzujúcich užívanie Predmetu nájmu Nájomcom na účel dohodnutý v čl. 1. bod 3. Zmluvy.

6. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne práva tretích osôb (najmä nájomné a záložné práva, vecné bremená a iné právne povinnosti), ktoré by znemožňovali alebo sťažovali užívanie Predmetu nájmu Nájomcovi podľa Zmluvy, a že Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu prenechať do užívania tretej osobe.

7. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v dohodnutom rozsahu zodpovedajúcom bežnému užívaniu na účel dohodnutý v čl. 1. bod 3. Zmluvy.

8. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu a umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu na účel dohodnutý v čl. 1. bod 3. Zmluvy dňom začatia dohodnutej doby nájmu podľa čl. 2. Zmluvy.

## **Článok 2. Doba nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na dobu neurčitú, ktorá začína plynúť odo dňa **podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami**.

## **Článok 3. Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platby**

1. Ročné nájomné za predmet nájmu (nehnutelnosti uvedenej v čl. 1 bod 3. Zmluvy) bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 70,00 EUR/rok (slovom sedemdesiat eur) a bude uhradené nájomcom za dohodnutú dobu nájmu dopredu vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka, t.j. nájomné za rok 2024 je splatné do 31.01.2024, nájomné za rok 2025 je

splatné do 31.01.2025, a to prostredníctvom poštovej poukážky na adresu a meno prenajímateľa, príp. na prenajímateľom uvedený bankový účet.

Nájomné za rok 2023 je splatné vo výške 70,00 EUR do 7 pracovných dní od podpisu Zmluvy zmluvnými stranami. Pri platbe sa uvádza variabilný symbol 608.

Nájomca do 7 pracovných dní od podpisu Zmluvy zmluvnými stranami uhradí prenajímateľovi prostredníctvom poštovej poukážky na adresu a meno prenajímateľa, príp. na prenajímateľom uvedený bankový účet sumu vo výške 203,56 EUR, ktorá pozostáva z nájomného za parkovné za predchádzajúce obdobie vo výške 190,00 EUR, náklady za vypracovanie geometrického plánu po prepočte na jedno parkovacie miesto /800 : 59/ vo výške 13,56 EUR.

2. Výška nájomného je dohodnutá v pevnej výške v zmysle čl. 3. bod 1 Zmluvy, ktorá je nemeniteľná po celú dobu platnosti Zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane s platbou za nájomné do omeškania, je povinný uhradiť Prenajímateľovi úroky z omeškania v zákonom stanovenej výške z dlžnej sumy odo dňa omeškania až do zaplatenia. Prenajímateľ je v tomto prípade oprávnený od Nájomcu požadovať aj zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % denne odo dňa omeškania do zaplatenia.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak od podpisu zmluvy, prípadne od posledného zvýšenia ceny za nájom inflácia dosiahne podľa údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky výšku 2 % a viac, môže prenajímateľ priamo úmerne k výške inflácie zvýšiť výšku nájomného.

#### **Článok 4.**

##### **Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a dohodnutý účel.

2. Nájomca sa na svoje náklady zaväzuje udržiavať Predmet nájmu.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje vzdať sa akéhokoľvek konania v rozpore so Zmluvou, ktoré by rušilo užívanie Predmetu nájmu Nájomcovi.

4. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve. Zároveň je nájomca povinný parkovať svoje motorové vozidlo len na predmete prenájmu, teda mieste na to vyhradenom a nevyužívať na parkovanie v uvedenej lokalite kat. úz. Trnové - záhradkárska osada iné miesta na parcelách KNC parc. 1437/3, KNC parc. č. 1435/1 v kat. úz. Trnové, obec Žilina zapísaných na LV č. 3044 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor.

5. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi včas nájomné.

6. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

7. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté neprímeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom.

8. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

### **Článok 5.**

#### **Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami.

2. Zmluvné strany môžu kedykoľvek ukončiť nájom písomnou dohodou.

3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak

a) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,

b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,

c) Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa.

Prenájom parkovacieho miesta je spojený s vlastníctvom záhradky na KNC parc. č. 1436/114 v kat. úz. Trnové. Práva a povinnosti nájomcu prechádzajú spolu s prevodom záhradky na nového vlastníka. Pri zmene vlastníctva záhrada na KNC parc. č. 1436/114 nový vlastník o tejto zmene musí do 30 dní upovedomiť prenajímateľa o zmene vlastníckych práv. V opačnom prípade sa stáva nájomná zmluva neplatnou.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom dojednaný podľa tejto zmluvy je možné ukončiť aj:

a) Písomnou výpoveďou bez udania dôvodu

b) Odstúpením od zmluvy v zmysle Občianskeho zákonníka.

Po ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave schopnom užívania.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade uplatnenej výpovede, zmluva zaniká uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je šesť mesiacov a začína plynúť prvý deň kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej Zmluvnej strane.

### **Článok 6.**

#### **Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu sa považujú za riadne doručené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra, doporučenej poštovej zásielky alebo zásielky s doručenkou, zmluvnej strane, ktorej sa majú doručiť, na jej adresu, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila ostatným účastníkom zmluvy prostredníctvom doručeného písomného oznámenia.

2. Písomnosti sa považujú za doručené aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia oznámenia adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese určenej na doručovanie a zásielku si do troch (3) dní od jej uloženia na pošte alebo odo dňa oznámenia kuriérskej spoločnosti o neúspešnom doručovaní nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel. Ak bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta zastihnúť na adrese sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie.

**Článok 7.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že ich vôľa prejavená v tejto zmluve je slobodná, vážna a bez omylu.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, 2x pre Prenajímateľa a 2x pre Nájomcu.
4. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku, podpísaného všetkými Zmluvnými stranami.
5. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných právnych predpisov, najmä Občianskym zákonníkom.

V Žiline, .....

V Žiline, dňa .....

Za prenajímateľa

Za nájomcu

.....  
**Urbárske pozemkové spoločenstvo**  
**Žilina - Trnové**  
v zastúpení  
Peter Lacko, predseda spoločenstva  
Ladislav Magoč, podpredseda spoločenstva

Príloha: Výpis Urbárskeho pozemkového spoločenstva Žilina – Trnové  
Geometrický plán č. 45876479-52/2023