Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:
Titul, meno a priezvisko: **MUDr. Martin Šofranko**
nar.:
bytom:
štátna príslušnosť: občan SR
(ďalej aj len „prenajímateľ")

a

Nájomca:
Obchodné meno: **Obec Široké**
sídlo: Široké 118, 082 37 Široké
IČO: 00 327 832
zastúpená: Ing. Mgr. Silviou Kováčovou, starostkou obce
(ďalej aj len „nájomca")

sa v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka dohodli na uzatvorení Zmluvy o nájme pozemku (ďalej len „Zmluva") o tomto obsahu:

Článok II.
Úvodné ustanovenia

1. Účelom tejto zmluvy o nájme pozemku (ďalej len „Zmluva") je upraviť práva a povinnosti zmluvných strán ako aj podmienky a rozsah nájmu pozemku, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy a ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.

2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Široké:

   - **pozemku – parc. č. C KN 127/3** – trvalý trávny porast o výmere 682 m^2,

   zapísaného na LV č. 1326, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom pre k. ú. Široké, obec Široké, okres Prešov, pod B1 v podiele 1/1 k celku.
   (ďalej aj len „nehnuteľnosť", resp. „predmet nájmu")

Článok III.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania (prenajať) nehnuteľnosť popísanú v čl. II ods. 2 tejto Zmluvy a nájomca sa zaväzuje za jej užívanie platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok IV.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva (prenajíma) nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho využitia na verejnoprospešný účel alebo účel vhodný pre rozvoj obce, vrátane stavebných činností podľa čl. VII ods. 4 tejto Zmluvy.

Článok V.
Výška a splatnosť nájomného

1. Prenajímateľ prenecháva do užívania (prenajíma) predmet nájmu opísaný v článku II ods. 2 tejto Zmluvy nájomcovi za nájomné stanovené dohodou oboch zmluvných strán vo výške **40,- EUR (slovom: štyridsať eur) mesačne.**

2. Nájomné bude nájomcom hradené bezhotovostne raz ročne, najneskôr do 15. decembra príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí, prevodom na bankový účet prenajímateľa vedený v Tatra Banka a.s., č. účtu v tvare IBAN: [redacted]

   Nájomné za celý kalendárny rok predstavuje 480,- EUR (slovom: štyristoosemdesiat eur). Za rok 2026 sa uhradí pomerné nájomné za tri mesiace vo výške 120,- EUR (slovom: stodvadsať eur), splatné najneskôr do 15. decembra 2026. Za neúplný mesiac sa nájomné uhradí pomerne podľa počtu dní trvania nájmu.

3. Nájomné je zaplatené dňom pripísania nájomného na bankový účet prenajímateľa.

4. **Daň z nehnuteľností vzťahujúcu sa na predmet nájmu počas trvania nájmu znáša nájomca – Obec Široké**, a to nad rámec nájomného. Ak je podľa zákona daňovníkom prenajímateľ, nájomca mu nahradí preukázateľne zaplatenú daň pripadajúcu na predmet nájmu a dobu trvania nájmu do 15 dní od doručenia kópie rozhodnutia o vyrubení dane a dokladu o jej zaplatení. Ak je podľa zákona daňovníkom nájomca, plní daňové povinnosti priamo. Táto dohoda nemení osobu daňovníka ani zákonné právomoci správcu dane podľa zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok VI.
Doba nájmu

1. Nájomný vzťah sa dojednáva **na dobu neurčitú**, a to odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

2. Táto nájomná zmluva sa môže skončiť:
   a) písomnou dohodou uzavretou medzi zmluvnými stranami,
   b) písomnou výpoveďou.

3. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať nájom v zmysle predpisov platných v Slovenskej republike, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba je **trojmesačná** a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď. Za doručenú sa výpoveď považuje aj v prípade neprevzatia zásielky, a to okamihom uloženia zásielky na pošte, aj keď sa adresát o výpovedi nedozvie.

4. O prevzatí/odovzdaní nehnuteľnosti spíšu zmluvné strany preberací protokol, v ktorom sa zaznamená jej stav a prípadné škody; každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie protokolu podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, ak nájomca odmietne byť prítomný pri vyhotovení odovzdávacieho protokolu, prenajímateľ je oprávnený prizvať tretiu osobu, za prítomnosti ktorej bude spísaný odovzdávací protokol. Neúčasť nájomcu sa v protokole poznačí.

Článok VII.
Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

4. **Prenajímateľ výslovne súhlasí s tým, aby nájomca na prenajímanom pozemku vykonával stavebné činnosti a vystupoval vo vlastnom mene ako stavebník.** Nájomca je bez potreby ďalšieho súhlasu prenajímateľa oprávnený v súlade s účelom nájmu na vlastné náklady pripravovať, umiestňovať, zhotovovať, meniť, užívať, udržiavať a odstraňovať stavby trvalého alebo dočasného charakteru, vykonávať zemné práce, terénne a stavebné úpravy, zriaďovať prípojky inžinierskych sietí a uskutočňovať výrub stromov a krov. Súhlas zahŕňa vstup nájomcom poverených osôb a vjazd techniky potrebnej na uvedené činnosti. Táto Zmluva zakladá právo nájomcu uskutočniť stavbu alebo jej zmenu podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov. Uvedené činnosti možno vykonávať len pri splnení zákonných podmienok; tento súhlas nenahrádza potrebné rozhodnutia, povolenia, overenia projektov ani ohlásenia.

5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu užívania predmetu nájmu a umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok, najmä za účelom kontroly dodržiavania tejto Zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom.

6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

7. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia Obce Široké o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území obce (ďalej len „VZN").

8. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, a to najmä:
   - zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
   - zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
   - zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Článok VIII.
Splnomocnenie na konania súvisiace s výstavbou

1. **Prenajímateľ týmto výslovne splnomocňuje nájomcu – Obec Široké**, identifikovanú v čl. I tejto Zmluvy, aby ho v jeho mene a na jeho účet zastupovala a vykonávala všetky právne a procesné úkony vlastníka pozemku podľa čl. II ods. 2 tejto Zmluvy súvisiace s prípravou, povoľovaním, uskutočňovaním, užívaním, zmenami a odstraňovaním stavieb a ďalšími činnosťami podľa čl. VII ods. 4 tejto Zmluvy.

2. Splnomocnenie sa vzťahuje najmä na zastupovanie pred stavebnými úradmi, dotknutými orgánmi verejnej správy, správcami a prevádzkovateľmi sietí; na územné a stavebné konania podľa príslušných právnych predpisov, konanie o stavebnom zámere, overovanie projektu stavby a jeho zmien, ohlásenia, kolaudáciu, zmenu v užívaní a odstraňovanie

stavieb, ako aj súvisiace konania o výrube drevín a odňatí poľnohospodárskej pôdy. Nájomca je oprávnený najmä podpisovať, podávať, dopĺňať, meniť a brať späť žiadosti a iné podania, predkladať dokumentáciu, obstarávať stanoviská a vyjadrenia, udeľovať súhlasy vlastníka v rozsahu tejto Zmluvy, nahliadať do spisov a vyhotovovať z nich kópie, zúčastňovať sa pojednávaní, obhliadok a kontrolných prehliadok, uplatňovať námietky a vyjadrenia, preberať písomnosti vrátane rozhodnutí do vlastných rúk a v zákonom prípustnom rozsahu podávať riadne a mimoriadne opravné prostriedky, brať ich späť a vzdávať sa ich.

3. Splnomocnenie sa udeľuje na dobu trvania nájmu a nájomca ho podpisom tejto Zmluvy prijíma. Za obec koná jej štatutárny orgán alebo ním splnomocnená osoba; obec je oprávnená udeliť v uvedenom rozsahu plnomocenstvo aj ďalšej osobe. Prenajímateľ poskytne potrebnú súčinnosť a na požiadanie vystaví samostatné plnomocenstvo v rozsahu tohto článku, ak ho bude vyžadovať príslušný orgán. Splnomocnenie nezahŕňa prevod ani zaťaženie vlastníckeho práva k pozemku a nemožno ho použiť pri úkonoch, pri ktorých by boli záujmy nájomcu v rozpore so záujmami prenajímateľa.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pre prenajímateľa jedno vyhotovenie a pre nájomcu dve vyhotovenia.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov. Zverejnenie zabezpečí nájomca.
3. Dňom účinnosti Zmluvy je Zmluva pre zmluvné strany záväzná.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto Zmluve, sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
6. Zmeniť alebo doplniť obsah tejto Zmluvy možno len formou očíslovaného písomného dodatku na základe súhlasných prejavov oboch zmluvných strán.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Prešove, dňa 21.09.2026

Prenajímateľ:

.....

MUDr. Martin Šofranko

V Prešove, dňa 21.09.2026

Nájomca:

.....

Obec Široké
Ing. Mgr. Silvia Kováčová
starostka obce