PS-2025/MAK-4-001

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení,
medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Názov: **Pozemkové spoločenstvo MARKOVEC Torysa**
Sídlo: Torysa 28, 082 76
Zastúpený: Štefan Angelovič
IČO: 52228070
DIČ: 2120938545
Bankové spojenie: SK98 0900 0000 0051 6391 8951
(ďalej len *„prenajímateľ"*)
na jednej strane

a

Názov: **Miroslav Klembara**
Sídlo:
Dátum narodenia:

(ďalej aj ako *„nájo...")*

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ hospodári na spoločnej nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 97/2013 o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a v súlade so zmluvou o pozemkovom spoločenstve zo dňa 24.06.2019, a to na:
   - pozemku KN – E parcelné číslo 111/13, o výmere 43455 m^2, druh pozemku: Ostatná plocha; to zapísané na liste vlastníctva č. 1507, ktorý je vedený Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, pre okres Sabinov, obec Torysa, katastrálne územie Torysa;

Článok II.
Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajímateľ v zastúpení vlastníkov pozemkov touto zmluvou prenecháva nájomcom za odplatu do užívania časť pozemku KN-E, parc. číslo 111/13, zapísané na LV č.1507 v katastrálnom území Torysa zapísané v katastri nehnuteľnosti na Okresnom úrade Sabinov, katastrálny odbor a to:

LV	KN-E parc. č.	Výmera prenajatej plochy(m^2)	Druh pozemku	Prenajímateľ v zastúpení vlastníkov pozemkov	Katastrálne územie
1507	111/13	696 m^2	Ostatná plocha	PS MARKOVEC TORYSA	Torysa

Celková výmera prenajatej parcely	696 m^2

(ďalej aj „Predmet nájmu"), pričom prenajatá časť uvedených pozemkov je vyznačená a zameraná geodetkou, Ing. Ivetou Tovarňákovou, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi časť pozemku podľa ods. 1 tohto článku do užívania za účelom zriadenia záhradky.

Článok III.
Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné skončiť:
   a) **dohodou zmluvných strán o skončení zmluvného vzťahu.** Zmluvné strany sa môžu kedykoľvek dohodnúť na ukončení tejto zmluvy. Dohoda o ukončení zmluvy musí byť písomná. Zmluva zaniká dňom podpisu dohody o ukončení tejto zmluvy. Ak je v dohode o ukončení tejto zmluvy uvedený ako deň ukončenie zmluvy neskorší deň ako deň podpisu dohody o ukončení zmluvy, zaniká táto zmluva až týmto dňom;

   b) **odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu** v prípade, ak prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý. V prípade odstúpenia nájomcov od zmluvy sa zmluva ruší dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

   c) **výpoveďou zmluvy zo strany prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu v prípade ak**:

      - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s nájomnou zmluvou alebo porušuje povinnosti z nájomnej zmluvy mu vyplývajúce, a tiež v prípade, ak bude prenajímateľ potrebovať pozemok, ktorý je predmetom nájmu pre potreby Pozemkového spoločenstva MARKOVEC Torysa, v dohodnutej trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane;
      - nájomca dá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
      - nájomca podstatným spôsobom zmení druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa alebo ho využíva na iný ako dohodnutý účel;

   d) **výpoveďou zmluvy zo strany nájomcu** bez uvedenia dôvodu v dohodnutej trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok IV.
Nájomné

1. Výška nájmu za časť prenajatého pozemku podľa ods. 1 článku II tejto zmluvy je zmluvnými stranami dohodnutá v sume: **30,00 Eur/rok.**

2. Nájomné je splatné vždy k 30.12. príslušného kalendárneho roka:
   - bankovým prevodom na bankový účet prenajímateľa, číslo účtu: **SK98 0900 0000 0051 6391 8951**, ktorý je vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s..

3. V prípade omeškania nájomcov s úhradou nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania s jej úhradou po lehote splatnosti až do úplného zaplatenia dlžnej sumy.

Článok V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom. Dohodnutý účel nájmu nesmie nájomca meniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s osobitnými predpismi, najmä predpismi v oblasti bezpečnosti, v súlade s pravidlami na ochranu verejného poriadku a predpismi v oblasti hygieny a ochrany zdravia obyvateľstva, ako aj v súlade s právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia a udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.

3. Prenajímateľ prehlasuje, že prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.

4. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu, aby nedošlo k jeho poškodeniu, prípadne znehodnoteniu. V prípade vzniku škody na predmete nájmu je nájomca povinný ju prenajímateľovi uhradiť. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený domáhať sa náhrady škody súdnou cestou..

5. Prenajímateľ je oprávnený požadovať vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly a dodržiavania zmluvných podmienok podľa tejto nájomnej zmluvy.

6. Nájomca je oprávnený vykonať na predmete nájmu úpravy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, akékoľvek úpravy vykonané bez súhlasu prenajímateľa je nájomca povinný uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu. Nárok na náhradu škody tým vzniknutej prenajímateľovi nie je týmto dotknutý.

7. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v stave spôsobilom na riadne užívanie.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.

2. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomcom vyplývajú oprávnenia vo vzťahu k predmetu nájmu v zmysle ustanovení zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť aj účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.

5. Zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, po jednom pre každého účastníka zmluvy.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.

V Toryse dňa 15.10.2025

Prenajímateľ:

Pozemkové spoločenstvo
MARKOVEC Torysa

.....
Štefan Angelovič
predseda PS MARKOVEC Torysa

.....
Bartolomej Angelovič
člen výboru PS MARKOVEC Torysa

Nájomca:

.....
Miroslav Klembara

313/31
553/1
d
650/2
650/1
651/12
553/2
553/3
553/4
554/2
d
550/2
550/3
550/4
650/3
650/4
651/4
550/1
548
696 m2
-35.46-
-10.09-
-9.42-
-9.44-
-2.91-
-5.51-
-5.86-
-16.11-
-34.28-
1.77
543/8
651/7
543/3
545/3
545/2
543/5
545/1
549
d
551
651/11
651/5
651/10
651/6
547/3
547/2
543/4
547/1
546/3