

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

## č. 26/MAJ/HLZ/2023

### I. Zmluvné strany

**1. Prenajíateľ:** **Mesto Stará Turá**  
v zastúpení: PharmDr. Leopold Barszcz, primátor mesta  
sídlo: Stará Turá, Gen. M. R. Štefánika 375/63  
bank. spojenie: VÚB Trenčín a.s., expositúra Stará Turá  
číslo účtu: IBAN SK 670200000000020622202  
IČO: 00 312 002

( ďalej len „prenajíateľ“ )

**2. Nájomca:** **Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky**  
**Správa Chránenej krajinskej oblasti Biele Karpaty**  
adresa Trenčianska ul. 31, 914 41 Nemšová  
sídlo: Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica  
IČO: 17 058 520  
v zastúpení: RNDr. Dušan Karaska, generálny riaditeľ ŠOP SR  
Oprávnená osoba  
na rokovanie: Mgr. Sylva Mertanová, riaditeľka Správy CHKO Biele Karpaty

( ďalej len „nájomca“ )

uzatvárajú na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Starej Turej č. 15 - 7/2023 zo dňa 22.06.2023  
túto zmluvu o nájme pozemku:

### II. Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu sú pozemky parcely reg. „C“ parc. č. 17327/3 – ostatná plocha o celkovej výmere 12384 m<sup>2</sup> a parc. č. 17327/4 – ostatná plocha o celkovej výmere 6 660 m<sup>2</sup>, ktoré sú zapísané v k. ú. Stará Turá na LV č. 1, na mesto Stará Turá v podiele 1/1 (ďalej len „predmet nájmu“).

### III. Účel užívania

1. Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu do užívania za účelom starostlivosti o vybudovaný sad.  
Na predmete nájmu je umiestnený sad starých a krajových odrôd ovocných drevín budovaný v rámci projektu „Bielokarpatský ovocný poklad“ (ďalej len „sad“). Samotný sad je majetkom Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky.

2. Sad ako repositárium starých a krajových odrôd ovocných drevín z regiónu Bielych Karpát, prednostne jabloní, hrušiek a oskoruší, je budovaný ako verejne prístupná primárna kolekcia podľa súčasných ovocinárskych zásad, vrátane výsadby stanovištno vhodných peľonosných drevín a krov. Jednotlivé stromy sú chránené individuálne, nepredpokladá sa budovanie oplotenia. Súčasťou sadu sú aj informačné tabule a altánok - prístrešok pre návštevníkov a správcu sadu, prípadne ďalšie zariadenia podľa dohody prenajíateľa a nájomcu.

3. Grafické zobrazenie predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

4. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu a má právnu spôsobilosť a oprávnenie uzavrieť túto zmluvu a vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy.

#### IV. Výška a splatnosť nájomného

1. V zmysle uznesenia MsZ č. 15-7/2023 zo dňa 22.06.2023 sa ročná výška nájomného za užívanie predmetu nájmu stanovuje na

**350,- €/rok**

slovom: tristopäťdesiat EUR

2. Nájomné za obdobie od 1.11.2023 do 31.12.2023 je zaokrúhlene vo výške **58,- €** a je splatné do **30.11.2023**. Nájomné od 1.1.2024 je splatné podľa čl. IV. bod 2.1 tejto zmluvy.

2.1 Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť v pravidelných ročných splátkach, vždy najneskôr do 30.06. príslušného kalendárneho roka v prospech Mesta Stará Turá na účet číslo IBAN SK 670200000000020622202 vo VÚB banke alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa. Ako variabilný symbol treba uviesť číslo tejto zmluvy (262023).

3. Dohodnutú výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený jednostranne upravovať najviac o percento miery inflácie v uplynulom roku zistené pomocou indexu spotrebiteľských cien (podľa oficiálneho údajá ŠÚ SR).

4. Zmena výšky úhrady za nájom musí byť nájomcovi písomne oznámená. Zmena výšky úhrady za nájom je účinná spätne tzn. platí od 1. januára kalendárneho roka, v ktorom bola nájomcovi písomne oznámená.

5. Rozdiel medzi pôvodnou a novou splátkou úhrady za nájom je nájomca povinný vyrovať do posledného pracovného dňa kalendárneho mesiaca, v ktorom mu bola zmena jej výšky oznámená.

6. Peňažný záväzok nájomcu platený prostredníctvom banky sa považuje za splnený pripísaním sumy peňažného záväzku na účet prenajímateľa v jeho banke alebo vyplatením sumy peňažného záväzku prenajímateľovi v hotovosti do pokladne.

7. Prenajímateľ je oprávnený uspokojiť svoje pohľadávky započítaním proti pohľadávkam, ktoré má voči nájomcovi v poradí, aké sám určí. O vykonaní započítania je povinný nájomcu oboznámiť.

8. Ak si nájomca nesplní svoj peňažný záväzok riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený žiadať okrem dlžnej sumy aj úroky z omeškania vo výške ustanovenej právnym predpisom.

#### V. Doba užívania

1. Zmluvný vzťah vzniká dňom **1.11.2023** a je uzatvorený na dobu určitú do **31.10.2033**.

2. Nájomný pomer končí:

a/ písomnou dohodou zmluvných strán;

b/ výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu

c/ odstúpením od zmluvy

Výpoveď musí byť písomná a doručená. Výpovedná lehota je 3 mesiace, začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

3. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje k okamihu, keď prejav vôle strany oprávnenej odstúpiť od zmluvy je doručený druhej strane; po tejto dobe nemožno účinky odstúpenia od zmluvy odvolať alebo zmeniť bez súhlasu druhej

strany. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy, ani zmluvných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.

4. V prípade, že nájomca do 21 dní odo dňa ukončenia zmluvného vzťahu prenajatý pozemok neuvolní, uhradí zmluvnú pokutu vo výške 33 € za každý čo i len započatý týždeň omeškania, ako aj celú škodu vzniknutú porušením tejto povinnosti.

5. Pred uplynutím doby, na ktorú bude zmluva dohodnutá môže nájomca písomne požiadať o predĺženie doby nájmu, pričom prenajímateľ sa zaväzuje zohľadniť prednostné právo nájomcu na nájom predmetu nájmu pred prípadnými ostatnými záujemcami pre zachovanie kontinuity účelu nájmu, ak ponúkne a bude garantovať pre prenajímateľa porovnateľné podmienky nájmu ako prípadní ostatní záujemcovia.

## **VI. Osobitné ustanovenia**

1. Podpisom tejto zmluvy nájomca potvrdzuje, že predmet zmluvy prevzal v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy len na dohodnutý účel.

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do podnájmu ďalšej osobe.

4. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí užívaním predmetu zmluvy.

5. Ak z ďalších ustanovení zmluvy nevyplýva niečo iné, je v prípade ukončenia nájmu nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy v stave, v akom ho prevzal do užívania.

6.1 Nájomca zodpovedá len za škody, ktoré zaviniť. Pre vzájomné právne vzťahy je princíp objektívnej zodpovednosti nájomcu vylúčený. V prípade vzniku povinnosti prenajímateľa nahradiť nájomcovi spôsobenú škodu, nie je prenajímateľ povinný uhradiť ušlý zisk. Prenajímateľ tiež nezodpovedá za škody spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť podľa Obchodného zákonníka, čím sa rozumejú najmä havárie, živelné pohromy, výpadky elektrickej energie, krízové situácie, epidémie, branná pohotovosť štátu a iné okolnosti podobného charakteru.

6.2.1 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu a iné dôsledky spôsobené najmä uvedením nesprávnych, neúplných alebo neaktuálnych identifikačných údajov zo strany nájomcu, akceptovaním úkonov tých osôb, ktoré sú na základe predložených dokladov a listín oprávnené za nájomcu konať.

6.2.2 Pojem „identifikačné údaje“ znamená :

- názov alebo obchodné meno, adresu sídla, meno, priezvisko príp. dátum narodenia a adresa osoby ( osôb ), ktorá je štatutárnym orgánom alebo ktoré sú členmi štatutárneho orgánu, IČO, DIČ, IČ DPH, číslo účtu, korešpondenčná adresa a údajom o zápise v registri.

Ak dôjde k zmene niektorého z identifikačných údajov je nájomca povinný túto zmenu prenajímateľovi bezodkladne oznámiť a hodnoverne preukázať. Pokiaľ nie je zmena identifikačných údajov takto preukázaná, je prenajímateľ oprávnený spoliehať na platnosť posledných nájomcom oznámených údajov. Zmenu údajov, ktoré sa zapisujú do obchodného registra alebo do živnostenského registra, resp. iného registra, je nájomca povinný doložiť tiež fotokópiou výpisu z tohto registra.

6.3 Nájomca sa zaväzuje, že škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi uhradí v plnej výške.

## **VII. Všeobecné ustanovenia**

1.1 Prenajímateľ doručuje písomnosti osobne alebo poštou.

1.2 Písomnosti prenajímateľa doručované osobne sa považujú za doručené ich odovzdaním do rúk nájomcu, čo musí byť písomne potvrdené.

1.3 Písomnosti prenajímateľa doručované poštou zasiela prenajímateľ na korešpondenčnú adresu nájomcu. Korešpondenčná adresa znamená nájomcom posledne oznámená adresa, na ktorú mu bude prenajímateľ zasielať všetky písomnosti. Ak nie je korešpondenčná adresa oznámená, platí za korešpondenčnú adresu adresa sídla alebo miesta podnikania nájomcu zverejnená v živnostenskom, obchodnom alebo inom registri. Ak nie je známa ani táto adresa platí za korešpondenčnú adresu iná známa adresa.

2. Písomnosti prenajímateľa zasielané poštou sa považujú za doručené tretí pracovný deň po ich odoslaní. Na skutočnosť, že zásielka bola následne vrátená ako nedoručiteľná, na odmietnutie prevzatia zásielky alebo na inú obdobnú skutočnosť sa neprihliada.

3. Písomnosti nájomcu sa považujú za doručené dňom ich doručenia do sídla prenajímateľa.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nastáva v súlade s §47a ods.1 Obč. zákonníka, s poukazom na §5a zákona č. 211/2000 Z. z., nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ich právne vzťahy založené touto zmluvou, sa budú spravovať podľa ustanovení Občianskeho zákonníka.

6. Ak z tejto zmluvy nevyplýva niečo iné platí, že zmeniť, doplniť alebo zrušiť zmluvu možno len písomnou formou obojstranne odsúhlasenou.

7. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že prejavy v nej sú slobodné a vážne, plne zrozumiteľné a určité, že ich spôsobilosť na daný právny úkon nie je obmedzená, že si zmluvu a ostatné jej súčasti prečítali, s ich obsahom bez výhrad súhlasia, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

8. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 1 obdrží nájomca.

V Starej Turej, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

**Prenajímateľ**

**Nájomca**

-----  
Mesto Stará Turá  
v zastúpení PharmDr. Leopold Barszcz,  
primátor mesta

-----  
Štátna ochrana prírody SR  
v zastúpení RNDr. Dušan Karaska,  
generálny riaditeľ

Zmluva bola zverejnená na webovej stránke mesta Stará Turá a v Centrálnom registri zmlúv dňa:

**Príloha č.1:**  
Grafické zobrazenie predmetu nájmu

Trenčiansky > Nové Mesto nad Váhom > Stará Turá > k.ú. Stará Turá



Trenčiansky > Nové Mesto nad Váhom > Stará Turá > k.ú. Stará Turá

