

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

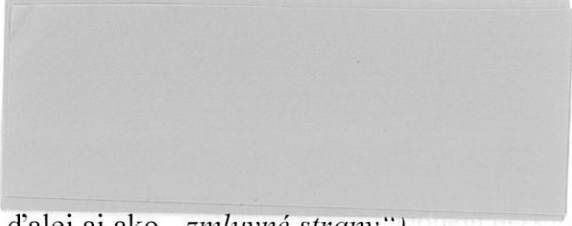
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Kunerad účinných od 14.11.2023 medzi zmluvnými stranami:

### **Prenajímateľ:**

Názov: Obec Kunerad  
IČO: 00 64 88 92  
Sídlo: Hlavná ulica 60/37, 013 13 Kunerad  
V zast.: Miroslav Kudela, starosta obce  
Názov účtu: Obec Kunerad  
IBAN: SK87 5600 0000 0002 3069 1003

(ďalej ako „prenajímateľ“)

### **Nájomca:**

Meno a priezvisko: Bc. Michal Adamík  
Bytom:   
Rodné číslo:  
Dát.narodenia:  
(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

### **zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme pozemku**

(ďalej len „zmluva“)

## **I.**

### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je nájom:

- časti pozemku z, par. reg. „C“ č. 459/13 o celkovej výmere 16594 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej na LV č. 471, pre okres: Žilina, obec: Kunerad, k.ú. Kunerad vo vlastníctve Obce Kunerad, ktorý je zastavaný stavbou:

SO 01 – sklad o výmere 7,8 m<sup>2</sup>,

SO 02 – sklad o výmere 8,3 m<sup>2</sup>,

novostavbou SO 03 – žumpa o výmere 7,3 m<sup>2</sup>, (ďalej v texte len „predmet zmluvy“), podľa zamerania stavebných objektov na obecnej parcele č. 459/13 C KN, ktoré zameriaval Geosmart s.r.o., Bytčická 16, 010 01 Žilina, Ing. Ondrej Baránek, autorizovaný geodet a kartograf zo dňa 6.11.2025.

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu, ktorý prenecháva do nájmu nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

2. Nájomca vyhlasuje, že touto zmluvou a za podmienok v nej uvedených, predmet nájmu od prenajímateľa preberá do nájmu a zaväzuje sa platiť nájomné v dohodnutej výške riadne a včas.

## **II. Účel nájmu**

1. V zmysle dohody zmluvných strán bude nájomca využívať predmet nájmu, ktorý je zastavaný stavbou SO 01, SO 02 a novostavbou SO 03 podľa článku I. tejto zmluvy.

2. V zmysle dohody zmluvných strán môže nájomca na predmete nájmu SO 03 zabudovať žumpu o výmere 7,3 m<sup>2</sup> za účelom odvádzania odpadových vôd z rekreačnej chaty č. 308 a činnosti s tým spojené.

## **III. Doba nájmu**

3. Zmluva o nájme pozemku sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 10 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

## **IV. Výška a splatnosť nájomného**

1. Nájomné za prenájom predmetu nájmu bližšie špecifikovaného v čl. I. bolo dohodnuté zmluvnými stranami vo výške 1,00 eur/m<sup>2</sup>/rok, (čo činí 1,00 x 24 m<sup>2</sup> = ...) t.j. 24 eur/rok (slovom: dvadsaťštyri za rok), s každoročnou aktualizáciou výšky nájomného podľa indexu miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom.

2. Nájomné je splatné raz ročne, a to vždy k 31. januára príslušného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. Alikvotnú časť nájomného za rok 2025 je nájomca povinný, uhradiť do 14 dní od doručenia faktúry od prenajímateľa na bankový účet prenajímateľa.

3. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatennej sumy za každý deň omeškania.

## **V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takom stave predmet nájmu od prenajímateľa preberá.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a zaväzuje sa zabezpečiť starostlivosť o predmet nájmu a udržiavať ho na vlastné náklady.

4. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym dohodnutým spôsobom.

5. Akákoľvek iná činnosť, alebo zmena na prenajatom pozemku sa môže realizovať len na základe písomného súhlasu vlastníka prenajatého pozemku.
6. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v predmete nájmu spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia uvedenej povinnosti má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.
8. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy.

## **VI. Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol uzatvorený.
2. . Nájom môže byť ukončený:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu,
  - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
  - c) v prípade, ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a účinnosť nadobúda momentom doručenia, ak v ňom nie je určené inak.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na zmeny a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

## **VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je zameranie skutkového stavu užívania časti obecnej parcely č. 459/13, ktoré spracoval zamieraval Geosmart s.r.o., Bytčická 16, 010 01 Žilina, Ing. Ondrej Baránek, autorizovaný geodet a kartograf zo dňa 6.11.2025.

4. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi platnými a účinnými v SR.
5. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom prenajímateľ aj nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach.
7. Táto zmluva bola vyhotovená na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Kunerade č. 26/224/2026 zo dňa 02.02.2026.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a určité, že ju uzavreli slobodne a vážne, a že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Kunerade, dňa 16.2.2026.....

**Prenajímateľ:**

**Obec Kunerad**

.....  
Miroslav Kudela, s

V Kunerade dňa 16.2.2026.....

**Nájomca:**

.....  
Bc. Michal Adamik