

# Zmluva o nájme nehnuteľnosti

## č. 2/2022

### I. Zmluvné strany

#### **Prenajíateľ:**

názov: **Pernecké pozemkové spoločenstvo**  
IČO: 50 500 015  
DIČ: 2120346635  
IČ DPH: SK 2120346635  
sídlo: **900 53 Pernek č. 48**  
zastúpený: **Ing. Vladislav Chaloupka** – predseda pozemkového spoločenstva  
IBAN: SK11 8330 0000 0028 0203 8798  
banka: Fio banka, a. s., pobočka zahraničnej banky  
tel. č.: +421 915 248 022  
e-mail: [vybor@pernecke-ps.sk](mailto:vybor@pernecke-ps.sk)  
registrácia: v registri pozemkových spoločenstiev Okresného úradu Malacky, vložka č. R-0026/MA

(ďalej len „**Prenajíateľ**“ alebo „**spoločenstvo**“ v príslušnom gramatickom tvare)

**a**

#### **Nájomca:**

názov: **obec Pernek**  
IČO: 00 305 014  
DIČ: 2020643691  
sídlo: **900 53 Pernek č. 48**  
zastúpená: **Ing. Martin Ledník** – starosta obce Pernek  
IBAN: SK72 5600 0000 0032 4152 5004  
banka: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Malacky  
tel. č.: +421 34 778 41 23  
e-mail: [starosta@pernek.sk](mailto:starosta@pernek.sk)

(ďalej len „**Nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(**Prenajíateľ** a **Nájomca** spolu ďalej len „**Zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

**uzatvárajú podľa**  
**§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov**  
(ďalej len „Občiansky zákonník“) **túto nájomnú zmluvu:**

II.

**Úvodné ustanovenia**

- (1) Prenajíateľ je spoločenstvom vlastníkov spoločných nehnuteľností v katastrálnom území Pernek (ďalej len „k. ú. Pernek“), ktoré Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, eviduje na listoch vlastníctva č. 1420, 1731 a 1732. Prenajíateľ vznikol dňa 10.08.2016, kedy bol zapísaný do registra pozemkových spoločenstiev Okresného úradu Malacky (vložka č. R-0026/MA) podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových spoločenstvách“). Členovia spoločenstva, ktorí sú vlastníkami spoločnej nehnuteľnosti podľa zákona č. 97/2013 Z. z. v katastrálnom území Pernek, rozhodli v korešpondenčnom hlasovaní zhromaždenia spoločenstva konanom v dňoch 18.11.-23.12.2021 schválením uznesenia č. IX.A pomerom 74,202 % všetkých hlasov členov spoločenstva, ktorí boli oprávnení o veci rozhodovať a ich hlasy sa zohľadnili, o prenájme časti spoločnej nehnuteľnosti v kat. území Pernek nájomcovi.
- (2) Predmetom tejto nájomnej zmluvy je novovytvorená parcela C-KN č. 7/25 k. ú. Pernek o výmere 845 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorá bola oddelená od parcely E-KN č. 7/1 k. ú. Pernek, druh pozemku: trvalý trávny porast. Parcela E-KN č. 7/1 k. ú. Pernek o celkovej výmere 3 871 m<sup>2</sup> je evidovaná **na liste vlastníctva č. 1420**, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom.
- (3) Novovytvorená parcela C-KN č. 7/25 k. ú. Pernek je uvedená v Geometrickom pláne č. 35772719-22/2022 „na oddelenie pozemku a určenie vlastníckych práv, parc. č. 7/25“, ktorý dňa 12.04.2022 vyhotovila spoločnosť GEOCOM, s.r.o., IČO: 35 772 719, Záhorácka 5272/21, 901 01 Malacky. Predmetný geometrický plán úradne overil Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, dňa 13.04.2022 pod č. G1-458/2022.
- (4) Podľa § 16 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách: „*Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje tento zákon, zmluva o spoločenstve alebo stanov alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené týmto zákonom iným orgánom spoločenstva.*“.
- (5) Podľa § 16 ods. 2 písm. b) zákona o pozemkových spoločenstvách: „*Výbor uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné.*“.
- (6) Podľa § 16 ods. 4 zákona o pozemkových spoločenstvách: „*Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo zmluvy o spoločenstve alebo zo stanov nevyplýva niečo iné, za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu.*“.

- (7) Obecné zastupiteľstvo obce Pernek na svojom zasadnutí dňa 25.04.2022 schválilo **uznesenie OZ č. 21/2022**, v ktorom sa uvádza: „*Obecné zastupiteľstvo obce Pernek schvaľuje uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi obcou Pernek ako nájomcom a Perneckým pozemkovým spoločenstvom, IČO: 50 500 015, sídlo: 900 53 Pernek č. 48, ako prenajímateľom, ktorej predmetom bude prenájom pozemku – novovytvorenej parcely C-KN, parc. č. 7/25 o výmere 845 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území Pernek (ďalej len „k. ú. Pernek“), za nájomné vo výške 1,00 eur (slovom: jedno euro) ročne za celý pozemok C-KN, parc. č. 7/25 k. ú. Pernek, na obdobie 10 rokov (slovom: desať rokov) na účel zriadenia odstavnej plochy. (...) Nájomné vo výške 1,00 eur/rok za celý pozemok C-KN parc. č. 7/25 k. ú. Pernek schválil výbor Perneckého pozemkového spoločenstva.*“.

### III.

#### Predmet a účel nájmu

- (1) Predmetom tejto zmluvy je novovytvorená **parceta C-KN č. 7/25 k. ú. Pernek o výmere 845 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorá bola oddelená od parcely E-KN č. 7/1 k. ú. Pernek, druh pozemku: trvalý trávny porast, **ktorú Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania na účel zriadenia odstavnej plochy a súhlasí s vykonaním nevyhnutných úprav.**
- (2) Novovytvorená parcela C-KN č. 7/25 k. ú. Pernek je uvedená v Geometrickom pláne č. 35772719-22/2022 „*na oddelenie pozemku a určenie vlastníckych práv, parc. č. 7/25*“, ktorý úradne overil Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, dňa 13.04.2022 pod č. G1-458/2022.
- (3) Vyznačenie novovytvorenej parcely C-KN č. 7/25 k. ú. Pernek podľa Geometrického plánu č. 35772719-22/2022 tvorí prílohu tejto nájomnej zmluvy.
- (4) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

### IV.

#### Doba nájmu

Táto nájomná zmluva uzatvára na dobu určitú, a to na dobu **desať rokov**, ktorá začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

### V.

#### Nájomné a jeho splatnosť

- (1) Nájomné predstavuje **1,00 eur** (slovom: jedno euro) **ročne za celú novovytvorenú parcelu C-KN č. 7/25 k. ú. Pernek.** Nájomca teda za užívanie celej novovytvorenej parcely C-KN č. 7/25 k. ú. Pernek o výmere 845 m<sup>2</sup> zaplatí nájomné vo výške jedno euro ročne. Nakoľko nájomca nie je zdaniteľnou osobou, prenajímateľ nebude k nájomnému účtovať daň z pridanej hodnoty.
- (2) Nájomné sa platí vopred a je splatné do 31. januára kalendárneho roka, za ktorý sa platí nájomné.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> T. j. napr. nájomné za obdobie 01.01.2023 – 31.12.2023 je splatné do 31.01.2023.

- (3) Ak by nájom nemal trvať počas celého kalendárneho roka, nájomné sa platí v alikvotnej čiastke.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy do 31.12.2022 predstavuje sumu 0,70 eur (slovom: sedemdesiat eurocentov) a je splatné do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
- (5) Nájomca bude uhrádzať nájomné na základe tejto zmluvy. Prenajíateľ nie je povinný vyzvať nájomcu k úhrade nájomného ani vystaviť faktúru za nájom.

## VI.

### **Povinnosti Prenajíateľa**

- (1) Prenajíateľ je povinný prenechať Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- (2) Prenajíateľ je povinný bezodkladne oznámiť Nájomcovi prípadnú zmenu čísla účtu, na ktorý sa platí nájomné.

## VII.

### **Povinnosti Nájomcu**

Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto nájomnej zmluve,
- b) platiť Prenajíateľovi nájomné v lehote splatnosti a v správnej výške,
- c) udržiavať na predmete nájmu poriadok,
- d) umožniť Prenajíateľovi vstup na predmet nájmu,
- e) bezodkladne oznámiť Prenajíateľovi zmenu údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto nájomnej zmluvy,
- f) nerušiť užívateľov susedných nehnuteľností hlukom alebo iným nevhodným konaním,
- g) pri skončení nájmu vrátiť Prenajíateľovi nehnuteľnosť v stave spôsobilom na užívanie.

## VIII.

### **Osobitné dojednanie Prenajíateľa a Nájomcu**

Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude udržiavať na dohodnutý účel na svoje náklady a vykonávať aj údržbu susednej novovytvorenej parcely C-KN č. 7/26 k. ú. Pernek o výmere 272 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast, podľa Geometrického plánu č. 35772719-22/2022.

## IX.

### **Skončenie nájmu**

- (1) Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na predĺžení doby nájmu formou písomného dodatku k tejto nájomnej zmluve.

- (2) Pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný, možno nájom skončiť
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán; v takom prípade nájom zaniká v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia písomnej dohody o skončení nájmu na webovom sídle obce Pernek [www.pernek.sk](http://www.pernek.sk),
  - b) písomnou výpoveďou alebo
  - c) písomným odstúpením od nájomnej zmluvy.
- (3) Ktorákoľvek zo zmluvných strán môže túto nájomnú zmluvu písomne vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Nájomný vzťah zaniká uplynutím výpovednej doby.
- (4) Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy, ak
  - a) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
  - b) Nájomca nezaplatil nájomné ani na základe písomnej výzvy Prenajímateľa na úhradu nájomného,
  - c) Nájomca prenechal predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
- (5) Nájomca môže písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak sa predmet nájmu stane neskôr, bez zavinenia Nájomcu, nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
- (6) Ak Prenajímateľ alebo Nájomca písomne odstúpi od tejto zmluvy, nájomný vzťah zaniká doručením písomného odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
- (7) Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnú výpoveď alebo písomné odstúpenie od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane sa považuje za splnenú, len čo druhá zmluvná strana písomnosť prevezme alebo len čo ju poštový podnik vrátil zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím zmluvnej strany, ktorej je písomnosť určená. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak druhá zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne.

## X.

### **Záverečné ustanovenia**

- (1) Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto nájomnej zmluve, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov.
- (2) Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a v tomto stave predmet nájmu prijíma do užívania na dohodnutý účel.
- (3) Táto nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch: po dvoch rovnopisoch pre Prenajímateľa aj Nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis právneho vzťahu podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá prenájomca bez zbytočného odkladu po dni prevedenia Geometrického plánu č. 35772719-22/2022.
- (4) Túto nájomnú zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

- (5) Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- (6) Táto nájomná zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Pernek [www.pernek.sk](http://www.pernek.sk) v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého: *„Ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.“*
- (7) Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto nájomnej zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, s jej obsahom po prečítaní súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Perneku dňa 06.06.2022

.....  
Ing. Vladislav Chaloupka  
**Pernecké pozemkové spoločenstvo**  
**Prenajímateľ**

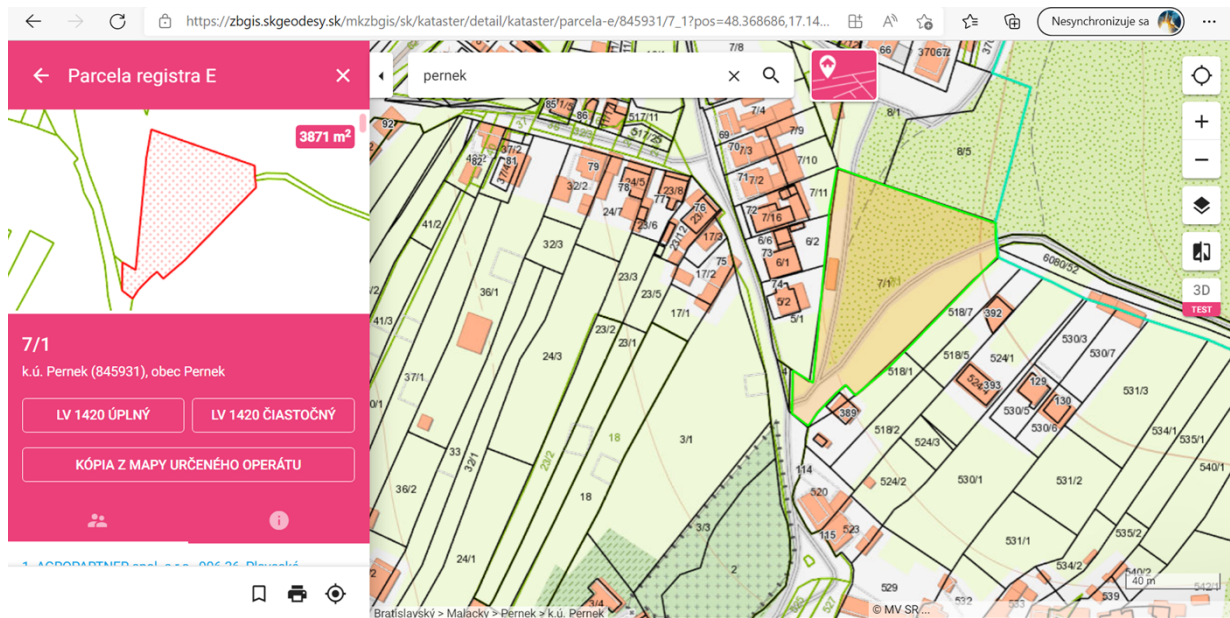
.....  
Ing. Martin Ledník  
**starosta obce Pernek**  
**Nájomca**

Prílohy:

1. Printscreen katastrálnej mapy zo dňa 01.05.2022 z aplikácie Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky ZBGIS, na ktorej je vyznačená parcela KN-E č. 7/1 k. ú. Pernek.
2. Novovytvorená parcela KN-C č. 7/25 k. ú. Pernek podľa Geometrického plánu č. 35772719-22/2022 *„na oddelenie pozemku a určenie vlastníckych práv, parc. č. 7/25“*, ktorý úradne overil Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, dňa 13.04.2022 pod č. G1-458/2022.

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve:

Printscreen katastrálnej mapy zo dňa 01.05.2022 z aplikácie Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky ZBGIS, na ktorej je vyznačená parcela KN-E č. 7/1 k. ú. Pernek.



Príloha č. 2 k nájomnej zmluve:

Novovytvorená parcela KN-C č. 7/25 k. ú. Pernek podľa Geometrického plánu č. 35772719-22/2022 „na oddelenie pozemku a určenie vlastníckych práv, parc. č. 7/25“, ktorý úradne overil Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, dňa 13.04.2022 pod č. G1-458/2022.

