

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU E - 2/2026 - JV

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v z.n.p

## Článok I Zmluvné strany

S: 335/2026

R: 5789/2026

### Prenajímateľ:

**Mesto Turzovka**

Zastúpené: JUDr. Ľubomírom Golisom, primátorom mesta  
Sídlo: Stred č. 178, 023 54 Turzovka  
IČO: 00314331  
DIČ: 2020553315  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pob. Čadca  
Číslo účtu: 0204617002/5600  
IBAN: SK50 5600 0000 0002 0461 7002

*Prenajímateľ nie je platcom DPH.  
(ďalej len ako „prenajímateľ“)*

a

### Nájomca:

Meno a priezvisko: **Jozef Koňár, rod. Koňár**  
Dátum narodenia:  
Trvalé bydlisko: Stred č. 178, 023 54 Turzovka  
Adresa doručovania: Stred č. 178, 023 54 Turzovka  
(ďalej len ako „nájomca“)

## Článok II Predmet a účel nájmu

1.

Prenajímateľ je jediným a výlučným majiteľom nehnuteľnosti - pozemku s parcelným číslom E-KN 959 – orná pôda o celkovej výmere 478 m<sup>2</sup>, v KÚ Turzovka, zapísaný na liste vlastníctva č. 1341, evidovaný Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, pre KÚ Turzovka, okres Čadca.

2.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného nájmu časť pozemku – parc. č. E-KN 959 – orná pôda o výmere 80 m<sup>2</sup> v KÚ Turzovka za účelom pestovania plodín, časť pozemku bližšie určený prílohou č. 1.

## Článok III Doba trvania nájmu

1.

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 01.06.2026 do 30.05.2029, za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

## Článok IV Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel.

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný na dohodnutý účel a dňom podpísania tejto zmluvy ho preberá do nájmu. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať.
2. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok využívať výlučne v súlade s vymedzeným účelom bez možnosti tento zmeniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup na prenajatý pozemok za účelom kontroly jeho užívania.
4. Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom nedohodlí inak, nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy, predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal.

## Článok V Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. **Ročný nájom prenajatej časti pozemku predstavuje sumu 134,- €, slovom: Jednostotridsaťštyri eur.** Prenajímateľ si neuplatňuje DPH z nájmu.
2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 30.11. príslušného kalendárneho roka. Splaťnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Platba bude uskutočnená v plnej výške na bankové číslo účtu uvedené na faktúre, a to najneskôr v deň splatnosti faktúry. Za deň splnenia peňažného záväzku nájomcu sa považuje deň odpísania dlžnej sumy z bankového účtu nájomcu.
3. Alikvotnú časť nájomného podľa bodu 1) tohto článku zmluvy za obdobie od 01.06.2026 do konca kalendárneho roka, je nájomca povinný uhradiť v plnej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 14 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Splaťnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Platba bude uskutočnená v plnej výške na číslo účtu uvedené na faktúre, a to najneskôr v deň splatnosti faktúry. Za deň splnenia peňažného záväzku nájomcu sa považuje deň odpísania dlžnej sumy z účtu nájomcu.
4. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti vyžadované v zmysle platných právnych predpisov, alebo ak údaje vo faktúre nebudú uvedené v súlade s podmienkami dohodnutými v zmluve, nájomca je oprávnený vrátiť faktúru prenajímateľovi bez zaplatenia. V takomto prípade prestáva plynúť lehota splatnosti faktúry. Nájomca je povinný uviesť dôvod vrátenia faktúry. Lehota splatnosti faktúry začne plynúť znova až dňom doručenia novej faktúry, ktorá bude spĺňať požiadavky všeobecne záväzných právnych predpisov a zmluvy.
5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude uplatnená v cene nájmu za rok 2027. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že k zmene výšky nájomného o % inflácie podľa tohto odseku nie je potrebné vyhotovovať dodatok k tejto zmluve, ale k navýšeniu nájomného o % inflácie postačuje písomné oznámenie prenajímateľa uskutočnené pred splaťnosťou nájomného.

## Článok VI Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajíateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platnými právnymi predpismi.
3. Nájomca je povinný užívať predmet riadnym a hospodárnym spôsobom, len na dohodnutý účel nájmu a len pre svoje potreby.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
5. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa a na základe platného stavebného povolenia alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajíateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnáť v plnom rozsahu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady.
7. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na predmete nájmu, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomcu alebo členov jeho rodiny alebo konaním tretích osôb, ktorým nájomcovia umožnili zdržiavať sa na/v predmete nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajíateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
9. Nájomca je povinný ihneď ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedených v časti „zmluvné strany“ v tejto nájomnej zmluve.
10. Nájomca nemá voči prenajíateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho majetku požiarom, krádežou, živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
11. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na pozemku nie je prípustné.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajíateľa budú doručované na adresu prenajíateľa alebo nájomcu, ktoré sú uvedené v časti „zmluvné strany“ tejto zmluvy ako adresy pre doručovanie písomností.
13. Nájomca je povinný umožniť vstup na predmetný pozemok oprávneným zamestnancom mesta za účelom opráv a odstraňovania porúch na prípadných podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na prenajímanej ploche.
14. V prípade skončenia nájmu alebo predčasného skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajíateľa, nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajíateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nájomca nie je povinný

pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na ktorých vykonanie dal prenajímateľ súhlas pri uzavretí tejto zmluvy.

15.

V prípade skončenia nájomného vzťahu pred uplynutím doby, po ktorú sú platby nájomného uhradené dohodnutým spôsobom v tejto zmluve, je prenajímateľ povinný do 30 dní od skončenia nájomného vzťahu vrátiť nájomcovi nespotrebovanú časť takto vopred uhradeného nájomného.

16.

Po skončení nájmu je nájomca povinný vypratáť predmet nájmu najneskôr do 15-tich dní od skončenia nájmu v tejto lehote ho prenajímateľovi aj protokolárne odovzdať.

## **Článok VII Skončenie nájmu**

1.

Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy je možné ukončiť:

- a) Písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) Písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak nájomca:
  - b.1) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace
  - b.2) nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
  - b.3) nájomca prenechal predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa
  - b.4) ako aj písomnou výpoveďou prenajímateľa bez uvedenia dôvodu
- c) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak:
  - c.1) predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa čl. II, bod 2) tejto zmluvy
  - c.2) nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace
  - c.3) ako aj písomnou výpoveďou nájomcu bez uvedenia dôvodu

2.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane, okrem bodu 1, ods. b.4), kde je dohodnutá výpovedná lehota 1 mesiac.

3.

Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy je možné ukončiť aj odstúpením jednou zo zmluvných strán:

- a) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
  - z dôvodov uvedených v §679 ods. 3 Občianskeho zákonníka,
- b) Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
  - z dôvodov uvedených v §679 ods. 1 Občianskeho zákonníka,

4.

Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

## **Článok VIII Záverečné ustanovenia**

1.

Prenájom nehnuteľnosti sa realizuje v súlade s platnými právnymi predpismi, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa Čl. 12a, ods.1, písm. a) platných Zásad o hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Turzovka.

2.

Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

3.

Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

4.

Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu, jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa a jedno (1) vyhotovenie je určené pre nájomcu.

5.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.

6.

Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.

7.

Nájomca svojim podpisom prehlasuje, že bol/a oboznámený/á s informáciami podľa čl. 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorý je zverejnený na webovom sídle prevádzkovateľa: [www.turzovka.sk](http://www.turzovka.sk) a na úradnej tabuli prevádzkovateľa.

8.

Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.

9.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

10.

Prílohy:

1. Mapový snímok, list vlastníctva

V Turzovke, dňa 19. 5. 2026

V Turzovke, dňa 19. 5. 2026

.....  
Prenajímateľ:  
Mesto Turzovka  
Zastúpené JUDr. Lubomírom Golisom  
Prímátorom mesta

.....  
Nájomca  
Jozef Koňár

