ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

UZATVORENÁ PODĽA § 663 A NASL. OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA

ČLÁNOK I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

[Meno a priezvisko], nar. [DD. MM. RRRR], trvalý pobyt [Ulica, č., PSČ, mesto], tel. [0900 000 000], e-mail [email@email.com], IBAN [SK00 0000 0000 0000 0000 0000], [Iné údaje prenajímateľa]

*(ďalej len „***Prenajímateľ***")*

a

Nájomca:

[Meno a priezvisko], nar. [DD. MM. RRRR], trvalý pobyt [Ulica, č., PSČ, mesto], tel. [0900 000 000], e-mail [email@email.com], [Iné údaje nájomcu]

*(ďalej len „***Nájomca***")*

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spolu aj ako „Zmluvné strany")

ČLÁNOK II

Predmet nájmu

2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi za odplatu do užívania predmet nájmu špecifikovaný v bodoch 2.2 až 2.5 tejto zmluvy.

2.2 Prenajímateľ je oprávnený dať do prenájmu nehnuteľnosť — pozemok, nachádzajúci sa v katastrálnom území [kat. územie], obec [obec], okres [okres], ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. [č. LV] ako:

a) parcela reg. „[C/E]" č. [č.], s výmerou [0,00] m², druh pozemku: [napr. záhrada, zastavaná plocha].

(ďalej len „*pozemok*" alebo „*predmet nájmu*")

2.3 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu Nájomcovi do nájmu v celom jeho rozsahu.

2.4 *Účel nájmu.* Nájomca je povinný predmet nájmu užívať výlučne na účel: [napr. záhradkárčenie, parkovanie, uskladnenie materiálu].Nájomca môže predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

2.5 Prenechanie predmetu nájmu alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe je možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

ČLÁNOK III

Doba nájmu

3.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od [DD.MM.RRRR] do [DD.MM.RRRR].

3.2 Ak je nájom dohodnutý na dobu určitú, nájom sa skončí uplynutím tejto doby, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Ak Nájomca užíva predmet nájmu aj po skončení nájmu a Prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za rovnakých podmienok.

3.3 Najneskôr ku dňu zániku nájmu Nájomca odovzdá Prenajímateľovi pozemok v čistom stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

ČLÁNOK IV

Nájomné, náklady za služby a platobné podmienky

4.1 *Nájomné.* Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške [suma] € mesačne (slovom: [slovom] eur).

4.2 *Splatnosť.* Nájomné uhrádza Nájomca vždy k 15. dňu kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiacu, na ktorý sa nájomné vzťahuje, a to bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.

4.3 *Depozit (Zábezpeka).* Nájomca je povinný pri podpise tejto zmluvy zložiť depozit vo výške 2-mesačného nájomného. Depozit slúži na vykrytie prípadných nedoplatkov, dlžného nájomného a škôd na pozemku. Prenajímateľ vráti depozit (alebo jeho nepoužitú časť) do 30 dní od skončenia nájmu.

ČLÁNOK V

Stav pozemku

5.1 Zmluvné strany budú komunikovať primárne cez aplikáciu WhatsApp (prepojenú s telefónnymi číslami uvedenými na prvej strane tejto zmluvy) (ďalej aj ako „*Aplikácia*").

5.2 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi pozemok v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom pozemku oboznámený a takto ho preberá.

5.3 Stav pozemku bude zaznamenaný v preberacom protokole. Zmluvné strany môžu stav pozemku pri odovzdaní zdokumentovať formou videozáznamu zaslaného cez Aplikáciu.

ČLÁNOK VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 Nájomca je povinný užívať pozemok riadne, šetrne, v súlade s jeho dohodnutým účelom, udržiavať ho v čistote a poriadku a chrániť ho pred poškodením.

6.2 Drobnú a bežnú údržbu pozemku (napr. kosenie trávy, údržba prípadného oplotenia a pod.) si Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady.

6.3 Nájomca nie je oprávnený vykonávať na pozemku žiadne stavebné úpravy, zmeny, ani umiestňovať trvalé stavby bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

6.4 Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na pozemok za účelom kontroly jeho stavu a dodržiavania účelu nájmu, a to po predchádzajúcom oznámení Nájomcovi vopred minimálne 24 hodín, okrem prípadu bezprostredného ohrozenia majetku.

ČLÁNOK VII

Skončenie nájmu

7.1 Nájom zaniká uplynutím dojednanej doby, písomnou dohodou Zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.

7.2 Každá zo Zmluvných strán je oprávnená vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou **3 mesiace**, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej strane.

7.3 Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy okamžite, ak Nájomca nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, alebo ak napriek upozorneniu užíva pozemok v rozpore s dohodnutým účelom.

7.4 Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu pozemok úplne vypratať a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal (s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie).

ČLÁNOK VIII

Záverečné ustanovenia

8.1 Akákoľvek zmena tejto zmluvy je možná len po predchádzajúcej dohode Zmluvných strán vo forme písomného dodatku, ktorý bude vzájomne odsúhlasený a podpísaný.

8.2 Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy, ako aj prípadné spory medzi Zmluvnými stranami, sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky.

8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú plniť všetky svoje povinnosti, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy.

8.4 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť momentom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami.

8.5 Táto zmluva je vyhotovená v [počet] rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jeden.

8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V [MESTO], DŇA [DÁTUM]	V [MESTO], DŇA [DÁTUM]
PRENAJÍMATEĽ *Meno a priezvisko*	NÁJOMCA *Meno a priezvisko*

VZOR ZMLUVY PRIPRAVILI ADVOKÁTI Z FICEK & PARTNERS · VZOR JE VEREJNE PRÍSTUPNÝ NA WWW.NAJOMNAZMLUVA.SK · V2.5 · REV. 10. 9. 2026