

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

UZATVORENÁ PODĽA § 663 A NASL. OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA

ČLÁNOK I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Peter Mrkvička, nar. 12. 3. 1978, trvalý pobyt Lipová 12, 900 01 Modra, tel. +421 900 000 101, e-mail peter.mrkvicka@example.com, IBAN SK76 0000 0000 0000 0000, bez ďalších údajov

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Jana Mrkvičková, nar. 8. 7. 1989, trvalý pobyt Javorová 7, 900 01 Modra, tel. +421 900 000 102, e-mail jana.mrkvickova@example.com, bez ďalších údajov

(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 Modra, obec Modra, okres Pezinok, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2468 ako:

a) parcela reg. „900/1“ č. 900/1, s výmerou 250,00 m², druh pozemku: záhrada.

(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: rekreačné užívanie záhrady. 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 1. 11. 2026 do 31. 10. 2027.

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 90 € mesačne (slovom: deväťdesiat 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 písomným súpisom v preberacom protokole.

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 2 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 MODRE, DŇA
15. 10. 2026

V MODRE, DŇA
15. 10. 2026

PRENAJÍMATEĽ
Peter Mrkvička

NÁJOMCA
Jana Mrkvičková

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

PREBERACÍ PROTOKOL

Modelová príloha – fiktívne údaje

Odovzdanie: 1. 11. 2026. Prenajímateľ: Peter Mrkvička. Nájomca: Jana Mrkvičková.

Predmet nájmu: rekreačné užívanie záhrady; identifikácia podľa článku II priloženej nájomnej zmluvy.

Stav pri odovzdaní	Vyčistená plocha, bez viditeľných väd.
Vybavenie	Bránka a oplotenie; bez ďalšieho vybavenia.
Odovzdané kľúče	1 kľúč od bránky
Elektrina	Bez merača
Voda	Bez merača

Všetky mená, identifikátory, dátumy a údaje v tomto modelovom dokumente sú fiktívne.

Peter Mrkvička – prenájomca

Jana Mrkvičková – nájomca
