

## **Zmluva o nájme pozemkov**

uzatvorená podľa ustanovení §-u 663 a nasl.  
zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.  
medzi zmluvnými stranami

### **I.**

#### **Zmluvné strany**

<b>Prenajímateľ:</b>	<b>Obec Lom nad Rimavicou</b>
adresa:	Lom nad Rimavicou č. 13 Lom nad Rimavicou 976 53
IČO:	00 313 556
Bankové spojenie:	PRIMA Banka, a. s.
Číslo účtu:	2055359001/5600
V zastúpení:	Jozef Katreniak, starosta obce (ďalej len „Prenajímateľ“ v príslušných gramatických tvaroch)

**a**

<b>Nájomca:</b>	<b>Pasienkové spoločenstvo, pozemkové spoločenstvo</b>
sídlo:	Lom nad Rimavicou
IČO:	37 821 393
zast.:	Pavol Púpala, predseda (ďalej len „Nájomca“ v príslušných gramatických tvaroch)

(Prenajímateľ spolu s Nájomcom ďalej len „Zmluvné strany“  
v príslušných gramatických tvaroch)

uzatvárajú dnešného dňa túto zmluvu za nižšie uvedených podmienok.

### **II.**

#### **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:
  - pozemku: KN - „C“, parc. č. 558, o výmere 517 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia pozemku: 22 - pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna, účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť, ktorý sa nachádza v katastrálnom území: Lom nad Rimavicou, obec: Lom nad Rimavicou, okres: Brezno, vedený na LV č. 564;
  - pozemku: KN - „C“, parc. č. 559, o výmere 2673m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia pozemku: 22 - pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna, účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť, ktorý sa nachádza v katastrálnom území: Lom nad Rimavicou, obec: Lom nad Rimavicou, okres: Brezno, vedený na LV č. 564;
  - pozemku: KN - „C“, parc. č. 855, o výmere 17362 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia pozemku: 22 - pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna, účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť, ktorý sa nachádza v katastrálnom území: Lom nad Rimavicou, obec: Lom nad Rimavicou, okres: Brezno, vedený na LV č. 119 (ďalej len „Predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu viaznu práva tretích osôb, s ktorou ťarchou bol Nájomca oboznámený pred podpisom tejto zmluvy a ktorú skutočnosť berie na vedomie.

Prenajímateľ vyhlasuje, že práva tretích osôb viaznúce na Predmete nájmu nebudú Nájomcu obmedzovať vo využívaní Predmetu nájmu na dohodnutý účel.

3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi touto zmluvou za dohodnutú odplatu uvedenú v článku V. tejto zmluvy Predmet nájmu vymedzený v bode 1 tohto článku tejto zmluvy, aby ho Nájomca dočasne v dohodnutej dobe a dohodnutým spôsobom užíval za účelom vymedzeným v článku III. tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že nájom Predmetu nájmu bol prejednaný a schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 28.8.2015, Uznesením č.93/2015 podľa ust. § 9a ods. 9 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie č. 93/2015 zo dňa 28.8.2015 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. Nájomca berie do užívania Predmet nájmu uvedený v bode 1 tohto článku tejto zmluvy dňom platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu v stave v akom sa tento nachádza v deň nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

### III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je vybudovanie miestnej komunikácie slúžiacej verejnosti Nájomcom v rámci realizácie projektu „*Protipožiarna lesná cesta Pod Paseky – Lom nad Rimavicou*“ za účelom zlepšenia prístupnosti v danej lokalite a následného prevádzkovania vybudovanej miestnej komunikácie Nájomcom.
2. Využitie Predmetu nájmu na iný účel než účel nájmu uvedený v tejto zmluve podlieha predchádzajúcej písomnej dohode Zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu predchádzajúceho písomného Prenajímateľa.

### IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva je uzavretá na dobu určitú, ktorá je 10 rokov (slovom: desať rokov) odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca má právo predĺžiť nájom po uplynutí doby nájmu uvedenej v predchádzajúcom bode na dodatočnú dobu v trvaní 10 rokov. Nájomca je oprávnený požiadať o predĺženie doby nájmu písomným oznámením doručeným Prenajímateľovi doporučenou poštou najmenej šesť kalendárnych mesiacov pred uplynutím doby nájmu. Podmienky predĺženia doby nájmu budú rovnaké ako podmienky stanovené v tejto zmluve, teda aj s právom predĺženia nájmu.
3. Ak Nájomca nepodá vyššie uvedené oznámenie v stanovenom časovom intervale, Prenajímateľ vyzve Nájomcu najneskôr jeden mesiac pred skončením doby nájmu podľa tejto zmluvy, aby prejavil svoj záujem pokračovať v nájme. Pokiaľ sa Nájomca ani k tejto výzve Prenajímateľa nevyjadrí do 15 dní po jej obdržaní, márnym uplynutím tejto lehoty Nájomca stratí právo na predĺženie doby nájmu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

### V. Nájomné

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu predstavuje sumu 1,- Eur ročne.
2. Splatnosť nájomného bude raz ročne vždy k 31.3. príslušného roka na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, ktorá bude spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu. Výška nájomného za kalendárne roky, v ktorých nebol predmet nájmu využívaný počas celého kalendárneho roka (najmä prvý a posledný rok



nájmu) bude vypočítaná alikvotne, podľa počtu kalendárnych dní, počas ktorých Nájomca skutočne Predmet nájmu užíval.

3. Nájomca je povinný platiť nájomné bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo na taký iný účet, ktorý môže Prenajímateľ priebežne oznámiť Nájomcovi v príslušnej faktúre
4. Výšku nájomného je Prenajímateľ oprávnený každý kalendárny rok upraviť podľa tohto ustanovenia, a to v nadväznosti na cenový vývoj zaznamenaný indexom inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike a publikovanej na oficiálnej internetovej stránke Štatistického úradu Slovenskej republiky (<http://portal.statistics.sk/>) pod položkou „Súhrnný index spotrebiteľských cien“. Takto je Prenajímateľ oprávnený výšku nájomného stanovenú podľa tejto zmluvy, ktorá bola platená v priebehu predchádzajúceho kalendárneho roka za daný kalendárny rok zvýšiť o 75% ročnej miery inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike vyjadrenej v percentách za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomca je uzrozumený s takouto možnosťou zvýšenia nájmu, pričom účastníci sa zaväzujú takto zvýšené nájomné upraviť písomným dodatkom k tejto zmluve. Uvedené zvýšenie nájomného bude uskutočňované tak, že po tom, čo bude zverejnená miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok účastníkmi dodatkom k tejto zmluve potvrdená, Prenajímateľ vystaví daňový doklad na čiastku zodpovedajúcu rozdielu medzi nájomným, ktoré už bolo v priebehu daného kalendárneho roka Nájomcom zaplatené, t. j. od 1.1. daného kalendárneho roka a nájomným zvýšeným o inflačný nárast, ktoré má byť Nájomcom platené od 01.01. daného kalendárneho roka. Túto čiastku je Nájomca povinný uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia daňového dokladu. Ďalšia splatná úhrada nájomného po doručení daňového dokladu podľa predchádzajúcej vety bude Prenajímateľom vyúčtovaná v novej výške.

## **VI.**

### **Úhrada nákladov spojených s prevádzkou predmetu nájmu**

1. Nájomca je povinný uhrádzať daň z nehnuteľností a iné poplatky vzťahujúce sa na Predmet nájmu v zmysle príslušných právnych predpisov.

## **VII.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný oboznámiť Nájomcu zo skutočným a právnym stavom Predmetu nájmu, ako aj so všetkými zmenami skutočného a právneho stavu Predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
3. Prenajímateľ je povinný počas platnosti tejto zmluvy nezasahovať do užívacích práv Nájomcu.
4. Prenajímateľ nie je povinný Predmet nájmu udržiavať v stave v akom ho Nájomca prevzal v deň nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy, pričom taktiež nie je povinný vykonávať úpravy a zmeny Predmetu nájmu, ktoré by mali mať za následok zmenu stavu Predmetu nájmu v akom ho Nájomca prevzal v deň nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s touto zmluvou.
6. Prenajímateľ nie je povinný vykonávať žiadne zmeny, úpravy alebo opravy na Predmete nájmu, ak sa účastníci nedohodnú inak.
7. Prenajímateľ počas doby nájmu nie je oprávnený a týmto sa výslovne zaväzuje nepreviesť svoje vlastnícke právo k predmetu nájmu (či už predajom, darovaním alebo akýmkoľvek iným spôsobom).
8. Prenajímateľ sa počas doby nájmu zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo ohroziť jeho neobmedzené vlastnícke právo a jeho výkon.

## **VIII. Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa vykonanie akýchkoľvek zmien, úprav alebo opráv na Predmete nájmu.
2. Nájomca je oprávnený, v súlade s účelom nájmu ako je definovaný v článku III. tejto zmluvy, používať Predmet nájmu len spôsobom dohodnutým v tejto zmluve. Pri zmene účelu nájmu je povinný požiadať o súhlas Prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné a dane riadne a včas.
4. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku Prenajímateľa, ktoré vzniknú následkom prevádzky Nájomcu alebo inou jeho činnosťou, ako aj tretími osobami vykonávajúcimi službu pre Nájomcu. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
6. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na ochranu majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
7. V prípade vykonania akejkoľvek zmeny, úpravy alebo opravy na Predmete nájmu nemá Nájomca vo vzťahu k Prenajímateľovi právo na úhradu nákladov s tým spojených.
8. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vybudovať na Predmete nájmu miestnu komunikáciu v rámci realizácie projektu „Protipožiarna lesná cesta Pod Paseky – Lom nad Rimavicou“.

## **IX. Súčinnosť Zmluvných strán**

1. Uvedomujúc si skutočnosť, že účel tejto zmluvy nie je možné dosiahnuť bez poskytnutia si vzájomnej súčinnosti dohodli sa Zmluvné strany, poskytnúť si bezodkladnú súčinnosť a kooperáciu v zmysle tejto zmluvy tak, aby bolo možné naplniť jej dojednaný účel.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje spolupracovať a poskytnúť Nájomcovi akúkoľvek súčinnosť v rámci stavebného konania.

## **X. Zmluvné pokuty**

1. V prípade, ak sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, a napriek písomnému upozorneniu o tomto omeškaní doručenému od Prenajímateľa zostane v omeškaní po dobu viac ako tridsať (30) dní po dni doručenia upozornenia, bude Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zákonný úrok z omeškania.

## **XI. Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa môže skončiť prioritne podľa článku IV. tejto zmluvy.
2. Ďalej možno nájom ukončiť tiež:
  - a. uplynutím dohodnutej doby nájmu v zmysle čl. IV. tejto zmluvy;
  - b. písomnou dohodou zmluvných strán;
  - c. výpoveďou.
3. Prenajímateľ alebo Nájomca môžu túto zmluvu podľa čl. XI. bod 2 písm. c) tejto zmluvy vypovedať bez uvedenia dôvodu.



4. Prenajímateľ alebo Nájomca nemôžu túto zmluvu podľa čl. XI. bod 2 písm. c) tejto zmluvy vypovedať v prvých 5 (slovom: piatich) rokoch trvania tejto zmluvy.
5. Výpoveď podľa čl. XI. bod 2 písm. c) musí mať písomnú formu. V prípade výpovede zmluvy zmluvný vzťah medzi účastníkmi tejto zmluvy zaniká uplynutím výpovednej doby, ktorá je 3 (slovom: tri) mesiace. Výpovedná doba začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď zmluvy druhej Zmluvnej strane doručená.

## **XII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka a 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.
2. Doručovanie medzi Zmluvnými stranami sa uskutočňuje na adresy alebo kontaktné spojenia uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvná strana, u ktorej došlo k zmene sídla alebo adresy alebo iných kontaktných údajov na doručovanie, je povinná o tejto zmene písomne informovať druhú zmluvnú stranu. Do splnenia tejto povinnosti môže druhá zmluvná strana platne doručovať na jej poslednú známu adresu alebo posledné známe kontaktné spojenie (uvedené v zmluve alebo podľa posledného oznámenia zmeny).
3. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú doporučeným listom na posledné známe adresy zmluvných strán. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti, s poznámkou poštového úradu: „adresát odmietol prevziať“, alebo iným textom poznámky poštového úradu s rovnakým významom; a tiež ak sa doporučená zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená – dňom vrátenia sa zásielky odosielateľovi; ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je potrebné vypracovať v písomnej forme, pričom platnými a účinnými sa stanú až po ich podpise oboma zmluvnými stranami. Od tejto formy je možné ustúpiť len po písomnej dohode.
5. Ak by sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy alebo dodatočná zmena alebo dodatok stali neplatnými, neúčinnými alebo neuplatniteľnými, ostáva platnosť, účinnosť alebo uplatniteľnosť ostatných jej ustanovení nedotknutá. V prípade neplatnosti, neúčinnosti alebo neuplatniteľnosti jedného z ustanovení tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné toto ustanovenie uviesť do platného právneho stavu dodatkom k tejto zmluve.
6. Ostatné, tu v nájomnej zmluve výslovne neupravené práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, pričom každé vyhotovenie má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení a dve vyhotovenia budú použité pre potreby zápisu nájomného vzťahu príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.
8. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a keďže znenie tejto je v súlade s prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, bola nimi dnešného dňa na znak súhlasu podpísaná oprávnenými osobami.

V Lome nad Rimavicou, dňa 16.9.2015

Prenajímateľ:

Obec Lom nad Rimavicou  
OBEČNÝ ÚRAD  
976 53 LOM NAD RIMAVICOU

.....  
Jozef Katreniak  
starosta obce

V Lome nad Rimavicou, dňa 16.09.2015

Nájomca:

Pasienkové spoločenstvo, pozemkové spoločenstvo  
POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO  
IČO: 37821393  
DIČ: 2021647826

.....  
Pavol Púpala  
predseda

**Prílohy:**

- Aktuálny list vlastníctva č. 558 pre k. ú. Lom nad Rimavicou
- Aktuálny list vlastníctva č. 119 pre k. ú. Lom nad Rimavicou
- Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 93/2015 zo dňa 28.8.2015