

NÁVRH

Nájomná zmluva na pozemok

uzatvorená na základe ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ:

Obec Pitelová

Pitelová č. 79

966 11 Trnavá Hora

IČO: 00 320 919

Konajúce prostredníctvom Ján Kubík, starosta

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno: **M&J BUSINESS, s. r. o.**

sídlo: Svätý Anton 2, 969 72 Svätý Anton

IČO: 45 433 747

registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sro, vložka č. 22150/S

V mene spoločnosti: Martin Adamovic, konateľ

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto nájomnú zmluvu:

I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájomného vzťahu je prenajatie pozemkov CKN parc. č. 2275, druh pozemku ostatné plochy o výmere cca 174 m², a CKN parc. Č. 2266, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 5858m² obe zapísané na LV č. 1365, k.ú. Pitelová, obec Pitelová, okres Žiar nad Hronom, vedený Okresným úradom v Žiari nad Hronom, katastrálny odbor.

II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je vylúčenie nákladnej dopravy z intravilánu obce Pitelová.

III. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenájma predmet nájmu na dobu určitú - do 31.12.2031.
2. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán.
3. Odstúpiť od zmluvy môže tak nájomca ako aj prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájomný vzťah z dôvodu, že nájomca nezaplatil dojednané nájomné, tiež ak nájomca porušil povinnosti vyplývajúce z čl. V. „Podmienky nájmu“, bod 1 až 6, a to s výpovednou dobou 6 mesiacov. V takomto prípade výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

IV. Cena nájmu

1. Cena nájmu za prenajatý pozemok je stanovená na 5,-€ ročne. Prvé nájomné bude splatné na základe faktúry do 15 dní od podpisu zmluvy
2. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí nájomca na základe faktúry, ktorú vyhotoví prenajímateľ vždy do 31.12. príslušného roka v zmysle platných právnych predpisov.

V. Podmienky nájmu

1. Pre naplnenie účelu tejto zmluvy slúžia činnosti nájomcu, ako plánovanie, projektovanie, výstavba a rekonštrukcia lesných ciest na pozemkoch podľa predmetu zmluvy. Využívanie cesty na prenajatých pozemkoch pre sprístupnenia lesa výlučne pre zvoz vyťaženej drevnej hmoty, ako aj zabezpečenie ochrany pred požiarom (protipožiarnej ochrany), poskytnutie zdravotnej pomoci a záchranu a s tým ďalších súvisiacich činností najmä podľa ustanovenia § 25 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v platnom znení to v smere Pitelová horný koniec na železničnú stanicu Jastrabá.
2. Nájomca, i prípadná iná osoba, ktorá by preberala práva používať cestu na prenajatých obecných pozemkoch sa zaväzuje, že pozemky a cesta nebude slúžiť na prechod a prejazd spojený s prípravnými prácami pre otvorenie, či s ťažbou na ložisku Ostrá Hora v KÚ Jastrabá. Používanie cesty v súvislosti s Ostrou Horou je vylúčené.
3. Zmluvné strany potvrdzujú, že tranzitná doprava cez obec Pitelová v smere Pitelová - Ostrá Hora – Jastrabá, Jastrabá žel.st, Bartošova Lehôtka, je neprípustná.
4. Účastníci zmluvy deklarujú svoje spoločné záujmy a vzájomne sa zaväzujú :
 - Šetrne a čo s najväčšou starostlivosťou sa pri výkone svojej podnikateľskej činnosti správať k infraštruktúre obce Pitelová, najmä v čo najvyššej miere vylúčiť používanie obecných komunikácií, cestných a mostných zariadení, dopravných a iných prístupových ciest určených na využívanie občanmi obce a jej návštevníkmi.
 - Podieľať sa na reparácii škôd spôsobených jednou stranou druhej, a to podľa miery zavinenia. Ak k dohode nedôjde, má zmluvná strana právo obrátiť sa na všeobecný súd.
 - Ústretovo postupovať pri konaniach a zariaďovaní vecí, žiadostí, subvenčných a dotačných procesoch, aby účel a výsledok bol, podľa daných možností, dosiahnutý jednou alebo druhou stranou.
5. Nájomca bude uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní.
6. Starostlivosť a údržbu prenajatého pozemku zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu.
7. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.

8. Prenajímateľ si vyhradzuje na obecnom zastupiteľstve uznesením schvaľovať predloženú projektovú dokumentáciu a jej prípadné následné zmeny.
9. Vlastníkom stavieb (teleso cesty) postavených na prenajatom pozemku je počas trvania nájmu nájomca. Dňom ukončenia nájmu vlastníctvo prechádza na prenajímateľa a to bez jeho povinnosti náhrady. Stavby, stavebné úpravy a prípadné zmeny neschválené uznesením obecného zastupiteľstva odstraňuje nájomca na vlastné náklady pri ukončení nájmu.
10. Nájomca má prednostné právo na predĺženie zmluvy, ktoré podlieha rozhodnutiu podľa uznesenia obecného zastupiteľstva obce Pitelová.
11. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že pozemok nie je na predaj.
12. Vchod na cestu vybudovanú nájomcom bude obmedzený, s tým, že táto bude slúžiť len na zabezpečenie prístupu k príslušným pozemkom v obci Pitelová ich vlastníkmi, pokiaľ sa s nájomcom tieto tretie osoby nedohodnú na ďalších osobitných podmienkach.
13. Nájomca je povinný odoprieť vstup na poľnú cestu – prenajatý pozemok tomu, kto na uvedený vstup nie je oprávnený v súlade s právnymi predpismi a to najmä v súlade s ustanoveniami zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v platnom znení, zákonom č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve v platnom znení ako aj ostatnými platnými právnymi predpismi. Nájomca zabezpečí osadenie dopravnej značky Zákaz vjazdu všetkých motorových vozidiel s dodatkovou tabuľkou- okrem dopravnej obsluhy.
14. V prípade, ak by tretie osoby nad primeranú mieru užívaním poškodzovali poľnú cestu – prenajatý pozemok, oprávňuje prenajímateľ nájomcu na výber primeranej finančnej, alebo inej úhrady za ich využívanie.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje, že z dôvodu hodného osobitného zreteľa zámer prenajať majetok týmto spôsobom obec zverejní na úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke. Prílohou tejto zmluvy je aj príslušné uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorým sa schvaľuje táto nájomná zmluva.
2. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy podliehajú súhlasnému stanovisku obecného zastupiteľstva Pitelová a uznesenie je súčasťou prípadného dodatku k zmluve.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodne, určite a vážne prejavenu vôľu, bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní a na znak s jej obsahom ju podpísali.
6. Táto nájomná zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.

Pitelová 5.4.2017

.....

nájomca

.....

prenajímateľ