

**Nájomná zmluva  
na pozemok  
uzatvorená na základe ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

**Zmluvné strany:**

**1. Prenajímateľ:**

Obchodné meno: Obec Pitelová, Pitelová č. 79, 966 11 Trnavá Hora  
bankové spojenie: VÚB Žiar nad Hronom  
číslo účtu: 5821422/0200  
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 sú pozemky CKN parc. č. 2275, druh pozemku ostatné plochy o výmere cca 174 m<sup>2</sup>, a CKN parc. Č. 2266, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 5858m<sup>2</sup> 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 plánovanie, projektovanie, výstavba a rekonštrukcia poľnej cesty a jej užívanie za účelom sprístupnenia lesa, výlučne pre zvoz vyťaženej drevnej hmoty a to v smere na železničnú stanicu Jastrabá, ako aj zabezpečenie ochrany pred požiarmi (protipožiarnej ochrany), poskytnutia zdravotnej pomoci a záchrany a s tým ďalších súvisiacich činností najmä podľa ustanovenia § 25 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v platnom znení. Nájomca, i prípadná iná osoba, ktorá by preberala práva používať cestu sa zaväzuje, že cesta nebude slúžiť na prechod a prejazd spojený s prípravnými prácami pre otvorenie, či s ťažbou na ložisku Ostrá Hora. Používanie cesty v súvislosti s banskou činnosťou v oblasti Ostrá Hora je vylúčené.
2. Činnosti nájomcu súvisia najmä s Nájomnou zmluvou uzatvorenou s Rímskokatolíckou cirkvou, Biskupstvo Banská Bystrica, predmetom ktorej je nájom pozemkov vo vlastníctve cirkvi výlučne za účelom hospodárenia v lesoch a výkonu práva poľovníctva a teda predmet nájmu tejto nájomnej zmluvy slúži k optimalizovaniu týchto činností.

### **III. Doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na dobu 15 rokov od dňa podpisu do 01.07.2031.
1. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán.
2. Odstúpiť od zmluvy môže tak nájomca ako aj prenájomca z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájomný vzťah z dôvodu, že nájomca nezaplatil dojednané nájomné a porušením časti II. (účel nájmu), časti V. (podmienky nájmu) bodu 11. tejto nájomnej zmluvy. V takomto prípade plyní výpoveď šesť mesiacov od prvého dňa nasledujúceho polroka po doručení písomnej výpovede druhej strany. Výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúcim po mesiaci v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.

### **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 prenájomca vždy do 31.12. príslušného roka v zmysle platných právnych predpisov.
3. Pre prípad omeškania s platením dohodnutého nájomného sa nájomca a prenájomca dohodli, že nájomca zaplatí prenájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov.

### **V. Podmienky nájmu**

1. Nájomca bude uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Predmet nájmu bude nájomca využívať za účelom určeným v čl. II. tejto zmluvy.
3. Starostlivosť a údržbu prenajatého pozemku zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu.
4. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.

5. Prenajímateľ výslovne splnomocňuje nájomcu na všetky úkony potrebné pre zabezpečenie príslušných povolení najmä územného rozhodnutia, stavebného povolenia a ostatných potrebných povolení a pre tieto konania slúži predmetná nájomná zmluva ako deklarácia súhlasu vlastníka pozemku s takouto stavebnou činnosťou podľa projektu nájomcu s tým, že obecné zastupiteľstvo obce Pitelová bolo oboznámené s projektovou dokumentáciou vypracovanou nájomcom.
6. Vlastníkom stavieb postavených na predmetnom pozemku v zmysle schválenej projektovej dokumentácie do 01.07.2031 sa stáva nájomca a v termíne od 02.07.2031 sa stáva prenajímateľ na základe osobitnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti bez nutnosti špeciálnej náhrady.
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný previesť vlastníctvo vybudovanej cesty na prenajímateľa bezodplatne, ak sa účastníci zmluvy nedohodnú inak.
8. Nájomca má prednostné právo na predĺženie zmluvy, ktoré podlieha rozhodnutiu podľa uznesenia obecného zastupiteľstva obce Pitelová.
9. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že pozemok nie je na predaj.
10. Vchod na cestu vybudovanú nájomcom bude obmedzený, s tým, že táto bude slúžiť len na zabezpečenie prístupu k príľahlým pozemkom v obci Pitelová ich vlastníkmi, pokiaľ sa s nájomcom tieto tretie osoby nedohodnú na ďalších osobitných podmienkach.
11. 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“.
12. V prípade, ak by tretie osoby bez príslušného oprávnenia 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 keďže je právnickou osobou a riadi sa osobitnými predpismi uskutočnil všetky potrebné úkony potrebné k platnému uzavretiu tejto zmluvy v opačnom prípade je povinný nájomcovi nahradiť škodu spôsobenú najmä ním vynaloženým investíciami a to najmä, že obecné zastupiteľstvo predmetnú zmluvu schválilo v súlade s ustanoveniami § 9 ods. a, § 9a ods.9 písm. c, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, kde účel nájmu majetku obce je z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva vo výstavbe a rekonštrukcii poľnej cesty a jej užívanie za účelom sprístupnenia lesa, výlučne pre zvoz vyťaženej drevnej hmoty, výkonu práva poľovníctva a zabezpečenie prístupu k príľahlým



pozemkov v obci Pitelová ich vlastníkmí. Zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť na úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke. Prílohou tejto zmluvy je aj príslušné uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorým sa schvaľuje táto nájomná zmluva.

2. V Prípade, že nájomca porušil zmluvu prenajímateľ nie je nájomcovi povinný nahradiť žiadnu škodu.
3. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom.
4. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
5. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy podliehajú súhlasnému stanovisku obecného zastupiteľstva Pitelová a uznesenie je súčasťou prípadného dodatku k zmluve.
6. 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.
7. Táto nájomná zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.

Žiar nad Hronom, dňa 01.07.2016.

M&J BUSINESS, s.r.o.

969 72 Svätý Anton 2

IČO: 46 73 747

IČ DPH: SK2012980674

.....  
nájomca



.....  
prenajímateľ

Prílohy: bez príloh