

## Nájomná zmluva

uzatvorená v súlade s § 663 až 684 Občianskeho zákonníka a §20 a nasledujúcich Zákona č. 504/2003 Z.z. Zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

### Zmluvné strany

**Prenajímatelia:** vlastníci spoločných nehnuteľností uvedených na LV č. 3908 v k. ú. Turany  
v zastúpení:  
Libuša Nosál'ová, nar. 8. 12. 1956, trvale bytom Červenej armády 891/27, Turany  
Viliam Kapusta, nar. 2. 9. 1944, trvale bytom Vaňovská 18, Turany  
Jozef Revalo, nar. 1. 4. 1960, trvale bytom Mierová 664, Turany  
Peter Repko, nar. 3. 4. 1984, trvale bytom Mierová 833 /44, Turany

a  
**Nájomca:**

**Urbár, pozemkové spoločenstvo Turany**  
Osloboditeľov 139, 038 53 Turany  
v zastúpení: Ing. Ľuboslav Kapusta, predseda  
Miloš Líška, podpredseda  
IČO: 1706 1776, DIČ: 2020598734, IČ DPH: SK 2020598734  
bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.  
číslo účtu : 0061328835/0900  
IBAN : SK97 0900 0000 0000 6132 8835

Zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev na Okresnom úrade Martin, pozemkový a lesný odbor pod č. vložka: R-0038/ 506, zo dňa 27. 3. 2014

### Článok 1 - Identifikácia nehnuteľností

Prenajímatelia uvedení v prílohe č. 1 zmluvy prehlasujú, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, zapísaných na Okresnom úrade v Martine, katastrálnom odbore, na Liste vlastníctva č. 3908 pre k.ú. Turany, obec Turany, okres Martin. Ide o pozemky patriace do spoločnej nehnuteľnosti podľa zákona č. 97/2013 Z.z. ku parcelám:

**1.) Zoznam parcel registra C-KN z listu vlastníctva č. 3908 k.ú. Turany**

Parcela č. 2825 zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 702 m<sup>2</sup>, parc. č. 2827/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 226m<sup>2</sup>, par. Č. 2827/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 033 m<sup>2</sup>, parc. č. 2827/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 666 m<sup>2</sup>, parc. č. 2838/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 88 m<sup>2</sup>, parc. č. 2841 zastavané plochy a nádvoria o výmere 768 m<sup>2</sup>, parc. č. 2846/13 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 334 m<sup>2</sup>, parc. č. 2847/4 zastavané plochy

a nádvorí o výmere 245 m<sup>2</sup>, parc. č. 2970 zastavané plochy a nádvorí o výmere 4 397 m<sup>2</sup>

## 2.) Zoznam parcel registra E-KN z listu vlastníctva č. 3908 k.ú. Turany

Parcela č. 4084 lesné pozemky o výmere 150 643 m<sup>2</sup>, parc. č. 4115 lesné pozemky o výmere 507 415 m<sup>2</sup>, parc. č. 4116 lesné pozemky o výmere 376 806 m<sup>2</sup>, parcela č. 4118/1 lesné pozemky o výmere 172 456 m<sup>2</sup>, parc. č. 4118/2 trvalé trávne porasty o výmere 1 341 m<sup>2</sup>, parc. č. 4123/1 lesné pozemky o výmere 1 240 636 m<sup>2</sup>, parc. č. 4123/2 lesné pozemky o výmere 7 069 m<sup>2</sup>, parc. č. 4123/3 lesné pozemky o výmere 7 191 m<sup>2</sup>, parc. č. 4134/1 trvalé trávne porasty o výmere 621 352 m<sup>2</sup>, parc. č. 4134/2 lesné pozemky o výmere 939 362 m<sup>2</sup>, parc. č. 4134/3 ostatné plochy o výmere 12 279 m<sup>2</sup>, parc. č. 4134/4 lesné pozemky o výmere 7 019 m<sup>2</sup>, parc. č. 4134/5 lesné pozemky o výmere 7 019 m<sup>2</sup>, parc. č. 4134/6 lesné pozemky o výmere 9 m<sup>2</sup>, parc. č. 4135/1 lesné pozemky o výmere 825 879 m<sup>2</sup>, parc. č. 4135/2 trvalé trávne porasty o výmere 76 931 m<sup>2</sup>, parc. č. 4135/3 trvalé trávne porasty o výmere 2 622 m<sup>2</sup>, parc. č. 4135/4 lesné pozemky o výmere 709 m<sup>2</sup>, parc. č. 4135/5 lesné pozemky o výmere 32 m<sup>2</sup>, parc. č. 4143/1 trvalé trávne porasty o výmere 2 469 m<sup>2</sup>, parc. č. 4143/2 trvalé trávne porasty o výmere 829 m<sup>2</sup>, parc. č. 4144 trvalé trávne porasty o výmere 13 306 m<sup>2</sup>, parc. č. 4145/1 lesné pozemky o výmere 1 243 053 m<sup>2</sup>, parc. č. 4145/2 lesné pozemky o výmere 593 675 m<sup>2</sup>, parc. č. 4145/3 lesné pozemky o výmere 1 293 m<sup>2</sup>, parc. č. 4145/4 lesné pozemky o výmere 32 m<sup>2</sup>, parc. č. 4146 lesné pozemky o výmere 22 060 m<sup>2</sup>.

## Článok 2 – Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľností, uvedených v Článku 1. Nájomnej zmluvy na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
2. Prenajímatelia prenechávajú nájomcovi do užívania nehnuteľnosti uvedené v Článku 1. Nájomnej zmluvy a nájomca sa zaväzuje na prenajatých lesných pozemkoch hospodáriť so starostlivosťou riadneho hospodára v zmysle platných právnych predpisov.

## Článok 3 – Výška nájmu

1. Základná výška nájomného predstavuje **0,03 € / podiel / ročne**.
2. V prípade, že Valné zhromaždenie vlastníkov Urbáru, pozemkového spoločenstva Turany odsúhlasí dodatočnú hodnotu nájomného na rok za ktorý schvaľuje účtovnú závierku, táto bude pripočítaná k základnej výške nájomného daného roka vyplácaného do 31. 12.
3. Nájomné sa uhrádza za jeden rok trvania nájmu, pričom za rok sa považuje perióda od 1.1. do 31.12. . Nájomné bude splatné vždy do 31. 12. roka za ktorý prináleží.
4. V prípade uvedenia čísla bankového účtu prenájomateľov v tejto Zmluve, nájomné sa bude uhrádzať na tento bankový účet. Ak však nájomná zmluva neobsahuje číslo bankového účtu, nájomné sa bude uhrádzať prostredníctvom poštového poukazu, alebo v hotovosti.

## Článok 4 – Doba nájmu

1. **Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01. septembra 2017 do 31. decembra 2047**, pričom nájomca užíva nehnuteľnosti v rozsahu a za podmienok dohodnutých touto zmluvou.
2. Ak prenájomatelia alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas na dobu platnosti programu starostlivosti o lesy; to neplatí, ak sú predmetom zmluvy o nájme pozemku pozemky, s ktorými Slovenský pozemkový fond nakladá podľa osobitného predpisu.
3. Zmluvu je možné ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán.
4. Zmluva zanikne zánikom nájomcu, pokiaľ tento zanikne bez právneho nástupcu.
5. Počas trvania nájmu je možné Zmluvu ukončiť aj výpoveďou k 01. októbru bežného roka s výpovednou dobou

jeden rok, a to iba z dôvodu:

- a. porušovanie zákona č. 326/2005 o lesoch, v znení neskorších predpisov alebo zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov prenajímateľmi, alebo
  - b. z dôvodu ekonomicky neúnosnej výšky nájomného zo strany nájomcu.
6. Zmluvu je možné tiež ukončiť odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou, a to v prípade, že dôjde k závažnému porušeniu zmluvných podmienok. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje okamžite dátumom doručenia zrušovacieho prejavu druhej zmluvnej strane. Za podstatné porušenie zmluvných podmienok sa považuje porušenie práv a povinností vyplývajúcich zmluvným stranám z Článku 5. bod 1 Zmluvy.

## **Článok 5 – Podmienky prenájmu**

1. Účelom nájmu je racionálne obhospodarovanie lesných, poľnohospodárskych a ostatných pozemkov, vedených v Článku 1 Zmluvy, v zmysle platných právnych predpisov na obhospodarovanie a ich ochranu (Zákon o lesoch, Zákon o ochrane poľnohospodárskych pozemkov, Stavebný zákon, Zákon o ochrane životného prostredia a k nim súvisiacich právnych predpisov).
2. Nájomca v súčinnosti s prenajímateľom je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu lesných pozemkov a pritom dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu, zmenšeniu, strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčnej funkcie z hľadiska ochrany životného prostredia.
3. Nájomca sa zaväzuje vytvárať rezervu na pestovnú činnosť v zmysle §20 zákona č.595/2003 Z.z. o dani z príjmov.
4. Nájomca je povinný za prenajaté pozemky platiť daň z nehnuteľností v zmysle Zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca nezodpovedá za rozdiely vzniknuté nesprávnymi určením majetkových pomerov prenajímateľov.

## **Článok 6 – Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľa vyhlasujú, že sú oprávnenými vlastníkmi všetkých nehnuteľností, resp. ich podielov, ktoré sú opísané v článku 1 tejto Nájomnej zmluvy a sú oprávnení s predmetom tejto zmluvy nakladať.
2. Prenajímateľa sa zaväzujú umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmetnú nehnuteľnosť.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľom nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch, dohodnutých v Článku 3 tejto Zmluvy.
4. Nájomca prenechaných pozemkov je oprávnený užívať ich a brať z nich úžitky v súlade s osobitnými predpismi a plánom starostlivosti o les.
5. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu v dôsledku jeho zavineného protiprávneho konania.
6. Nájomca je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu najviac na dobu platnosti Nájomnej zmluvy.
7. Nájomca je oprávnený zriaďovať vecné bremená k prenajatým nehnuteľnostiam, avšak nemôže bez súhlasu prenajímateľov zriaďovať záložné práva, resp. iné ťarchy a právne povinnosti na zabezpečenie záväzkov.
8. Prenajímateľa dávajú súhlas nájomcovi, aby na prenajatých veciach realizoval investície v rámci spravovania a obhospodarovania vecí tieto udržiaval, opravoval aj technicky zhodnocoval a zastupoval prenajímateľov pri investičných akciách spojených s hospodárením v lesoch a rekonštrukciou a výstavbou lesných ciest.
9. Prenajímateľa sú oprávnení nahliadať do podkladov týkajúcich sa hospodárenia na predmete nájmu.
10. Prenajímateľa vyhlasujú, že v prípade neoprávnene prevzatého nájomného za užívanie nehnuteľnosti prijaté nájomné vrátia nájomcovi do 7 dní od zistenia tejto skutočnosti ktoroukoľvek zmluvnou stranou.
11. Prenajímateľa vyhlasujú, že všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy plynúce prechádzajú na právnych nástupcov v nezmenenom stave po dobu jej účinnosti.

## Článok 7 – Ostatné podmienky

1. Nakoľko nájomca užíval pozemky uvedené v Článku I odo dňa 01.01.2017 do účinnosti tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenajímateľom nájomné z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy. Výška nájomného z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného v súlade s článkom 3 tejto Nájomnej zmluvy a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.
2. Všetci účastníci Zmluvy vyhlasujú, že v súvislosti so všetkými právnymi úkonmi, ktoré sú spojené s touto Zmluvou, alebo ktoré môžu vzniknúť s jej plnením, ako aj pre účel spracovania v účtovníctve a archívnictve, v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, udeľujú súhlas so spracovaním a použitím svojich osobných údajov v rozsahu, ktorý je potrebný k jej vytvoreniu, platnosti, účinnosti a naplneniu obsahu tejto Zmluvy (najmä meno, priezvisko, rodné meno, dátum narodenia, rodné číslo, bydlisko).
3. Pokiaľ nie je uvedené v tejto Zmluve inak, riadia sa nájomné vzťahy zmluvných strán príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona NR SR č.504/2003 Z.z. v platnom znení.
4. Akékoľvek zmeny, doplnky alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť urobené len v písomnej forme, a to po predchádzajúcom vzájomnom prerokovaní a následnom podpise obidvoch zmluvných strán, čím sa tieto zmeny, doplnky alebo dodatky stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Za zmenu, doplnok alebo dodatok k tejto Zmluve sa nepovažuje zmena výšky nájmu z titulu schválenia dodatočného nájomného v súlade s bodom č. 2 článku 3 tejto Zmluvy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží nájomca a jeden prenajímateľa.
7. Všetci účastníci Zmluvy vyhlasujú a potvrdzujú, že k právnym úkonom sú úplne spôsobilí, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy, túto Zmluvu si riadne prečítali, Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, obsahu porozumeli a súhlasia s ním a vyhlasujú a potvrdzujú, že svojimi prejavmi vôle sú viazaní, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, ich prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a určité, Zmluva nie je uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpisujú.

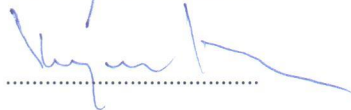
V Turanoch, dňa 31. 08. 2017

### Prenajímateľa v zastúpení:

Libuša Nosálová

.....  


Viliam Kapusta

.....  


Jozef Revalo

.....

Peter Repko

.....  


### Nájomca v zastúpení:

Ing. Euboslav Kapusta, predseda

.....  


Miloš Líška, podpredseda

.....  
