

---

# Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

(v texte ďalej ako „Zmluva“)

---

medzi zmluvnými stranami:

## Prenajímateľ:

Názov: **Združenie vlastníkov lesov a urbariátu pozemkové spoločenstvo Žiar**  
Sídlo: **032 05 Žiar č. 110**  
V mene ktorého konajú: **Mgr. Ján Jaraba**, predseda ZVL a U, PS Žiar  
**Ing. Ján Jančo**, podpredseda ZVL a U, PS Žiar  
IČO: **302 306 67**  
IČ DPH: **SK2020580650**  
Bankové spojenie: **VÚB, a.s. - IBAN: SK33 0200 0000 0000 2213 8342**

(v texte ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

## Nájomca:

Názov: **Obec Žiar**  
Sídlo: **Žiar, 032 05 Žiar**  
V mene ktorej koná: **Mgr. Ján Zvara**, starosta obce  
IČO: **315 923**  
DIČ: **20205744941**  
Bankové spojenie: **VÚB, a.s. - IBAN: SK80 0200 0000 0000 2372 0342**

(v texte ďalej ako „Nájomca“)

## Článok I. Preambula

- Prenajímateľ je pozemkovým spoločenstvom s právnou subjektivitou, zastupujúci jednotlivých spoluvlastníkov poľnohospodárskej a lesnej pôdy, združených v Združení vlastníkov lesov a urbariátu pozemkového spoločenstva Žiar, so sídlom Žiar č. 110.
- Prenajímateľ je správcom pozemkov, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy. Uvedené sú v prílohe č.1 a č.2 k Zmluve (v texte ďalej ako „Predmet nájmu“).
- Nájomca je vlastníkom objektov, ktoré sa na Predmete nájmu nachádzajú. Uvedené sú v prílohe č.1 a č.2 k tejto Zmluve (v texte ďalej ako „Objekty“).

## Článok II. Predmet a účel nájmu

- Na základe tejto Zmluvy Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi na dočasné užívanie Predmet nájmu podľa prílohy č.1 a prílohy č.2. Nájomca sa Prenajímateľovi zaväzuje zaplatiť dohodnuté nájomné, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

2. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu na užívanie Nájomcovi, za účelom zabezpečenia prevádzkovania Objektov nachádzajúcich sa na predmete nájmu.

### Článok III. Nájomné

Zmluvné strany sa podľa ustanovenia § 3 ods. 1 zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na nájomnom za Predmet nájmu nasledovne:

- jednotková cena pre zastavanú plochu = 0,40 €/m<sup>2</sup>/rok,
- jednotková cena pre ostatnú nezastavanú plochu, lesné porasty, trvale trávnaté porasty = 0,133 €/m<sup>2</sup>/rok.

Celkové nájomné sa stanovuje podľa príloh č.1 a č.2, ktoré sú súčasťou tejto zmluvy.

Celková cena za zastavanú plochu podľa **prílohy č.1** je  $901 \text{ m}^2 \times 0,40 \text{ €/m}^2 = 360,40 \text{ €}$ ,

Celková cena za ostatnú plochu podľa **prílohy č.1** je  $500 \text{ m}^2 \times 0,133 \text{ €/m}^2 = 66,50 \text{ €}$ .

Spolu ročné nájomné podľa **prílohy č.1** predstavuje sumu **426,90 €**.

Celková cena za zastavanú plochu podľa **prílohy č.2** je  $2.052 \text{ m}^2 \times 0,40 \text{ €/m}^2 = 820,80 \text{ €}$

Celková cena za ostatnú plochu podľa **prílohy č.2** je  $1.816 \text{ m}^2 \times 0,133 = 241,53 \text{ €}$ , spolu **1.062,33 €**.

Spolu ročné nájomné podľa prílohy č.1 a 2. predstavuje sumu **1.489,23 €**, nájomné sa považuje za zaplatené dňom jeho pripísania na účet Prenajímateľa.

V prípade ukončenia nájomného vzťahu počas roka uhradí Nájomca pomernú časť nájomného podľa počtu dní užívania Predmetu nájmu.

Pre prípad nezaplatenia dohodnutého nájomného riadne a včas má Prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05% z celkovej dlžnej sumy nájomného a to za každý i začatý deň omeškania až do zaplatenia.

### Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu na dobu určitú od 1. 1. 2023 do 31.12.2026.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné na účet Prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do 30.09. príslušného kalendárneho roka. Nájomné bude zo strany prenajímateľa vyúčtované formou faktúry, s lehotou splatnosti do 14 dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom.

### Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať zimnú údržbu ciest k objektom podľa príloha č.1 a 2., k chate Liptov a chate Dolinky.
3. Nájomca zabezpečí na prenajatých pozemkoch ich údržbu /kosenie/ a pravidelný vývoz odpadkov.
4. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá na dočasné užívanie v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
5. Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe/subjektu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

6. Nájomca na Predmete nájmu preberá na vlastné náklady povinnosti Prenajímateľa ako správcu nehnuteľnosti, ktoré sa týkajú najmä dodržiavania čistoty, poriadku, ochrany pred požiarmi, ochrany životného prostredia.
7. Úpravy na Predmete nájmu môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Náklady spojené s týmito úpravami znáša nájomca na svoje náklady.
8. V prípade ukončenia nájmu sa zmluvné strany zaväzujú vykonať spoločne obhliadku Predmetu nájmu za účelom posúdenia stavu Predmetu nájmu tak, aby bol predmet nájmu v stave v akom ho nájomca prevzal, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

#### **Článok VI. Ukončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán dňom určeným v dohode,
  - b) písomnou výpoveďou zmluvných strán, a to i bez udania dôvodu, s ročnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
  - c) odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených v ods. 2 a 3 tohto článku Zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť, ak:
  - a) Nájomca mešká s úhradou nájomného a k úhrade nedôjde ani po výzve Prenajímateľa v lehote určenej nie kratšej ako 15 kalendárnych dní,
  - b) Nájomca užíva Predmet nájmu na iný než dohodnutý účel,
  - c) Nájomca dal Predmet nájmu do podnájmu inej osobe/subjektu bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak sa Predmet nájmu stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
4. Odstúpenie musí byť uskutočnené písomne, s uvedením dôvodu a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

#### **Článok VII. Doručovanie**

Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti týkajúce sa právneho vzťahu založeného touto Zmluvou budú doručovať ako doporučené zásielky na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na inú druhej zmluvne strane písomne oznámenú adresu. Ak zmena adresy nebude oznámená, vždy sa naposledy písomne oznámená adresa považuje za aktuálnu. Ak sa z akýchkoľvek dôvodov nepodarí písomnosť doručiť, považuje sa za doručení dňom jej vrátenia druhej strane, a to aj v prípade, že sa prvá strana o tom nedozvie.

#### **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami, po predchádzajúcom schválení príslušnými orgánmi zmluvných strán a účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Nájomcu.
2. Prenajímateľ berie na vedomie, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Meniť alebo dopĺňať túto Zmluvu je možné len po dohode oboch strán formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.

4. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch originálnych rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dve vyhotovenia.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – Predmet nájmu a zoznam Objektov nachádzajúcich sa na Predmete nájmu a Príloha č. 2 - Predmet nájmu a zoznam Objektov nachádzajúcich sa na Predmete nájmu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že sú oprávnené túto Zmluvu uzavrieť, že túto Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že ju prečítali, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Žiari dňa 21. 02. 2023

V Žiari dňa 08 MAR. 2023

Za Prenajímateľa:

Združenie vlastníkov lesov a urbáriátu,  
pozemkové spoločenstvo Žiar I 10, 032 05  
580650

Mgr. Ján Jaraba  
predseda

Ing. Ján Jančo  
podpredseda

Za Nájomcu:

Mgr. Ján Zvara  
starosta