



# Zmluva o nájme pozemkov

## I.

### Zmluvné strany.

**Prenajímateľ:** Urbárske a pozemkové spoločenstvo Šumiac, IČO: 45029105,

Sídlo: J. Kriváňa 328, 976 71 Šumiac

V zastúpení: predseda spoločenstva CHAMKO Jozef

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** Obec Šumiac, IČO: 00313866

Sídlo: Jegorovova 414, 976 71 Šumiac

konajúci: starostka obce PhDr. Jarmila Gordanová- štatutárny zástupca

(ďalej len „nájomca „)

## II.

### Premet zmluvy a účel nájmu.

Predmetom tejto zmluvy je nájom časti pozemkov Urbárskeho a pozemkového spoločenstva vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa nasledovne:

**Parcela C KN č. 1587/10 o výmere 359 m<sup>2</sup>**, trvalý trávny porast, bližšie podľa GP plánu č. 36041459-31/2022 , úradne overenom pod č.133/22 zo dňa 9.3.2022, vyhotoveného firmou GeoPLUS, s.r.o., Brezenská 3, 977 01 Brezno, ďalej s právom vybudovania a užívania chodníka na prepojenie starej a novej sauny na časti parc. KN- E č. 1587/2 o výmere 6 4361 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast (bližšie podľa GP a grafickej prílohy), a to všetko pre kat. územie Šumiac, obec Šumiac (ďalej aj „predmet nájmu“).

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na:

**-výstavbu novej lesnej sauny, ktorej súčasťou bude vybudovanie prístupového chodníka na prepojenie starej a novej sauny.**

Nájom sa nevzťahuje na práva poľovníctva, práva zriaďovať a vykonávať ťažbu dreva a iných činností, okrem dohodnutého účelu nájmu. Nájomca je oprávnený realizovať výrub náletových drevín, za účelom čistenia a údržby trvalého travnatého porastu v súlade a za podmienok s osobitnými predpismi a na tento účel prenajímateľ dáva nájomcovi výslovný súhlas.

### III.

#### Cena nájmu.

Cena nájmu je stanovená dohodou **1 Eur za predmet nájmu**

Nájomné je splatné bezprostredne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy bezhotovostne na účet oznámený prenajímateľom. Nájomné sa považuje za zaplatené momentom pripísania na účet prenajímateľa.

### IV.

#### Doba nájmu a výpovedná lehota.

Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú - 100 (jednosto) rokov.**

Doba prenájmu začína plynúť od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Ukončenie nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy je možné každou zmluvnou stranou písomným oznámením pri hrubom porušení dohodnutých zmluvných podmienok (napr. využívanie predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou).

Doba nájmu nesmie skončiť skôr, než dôjde k právoplatnosti rozhodnutia o odstránení budúcej stavby sauny na základe rozhodnutia nájomcu, ktorú nájomca bude oprávnený realizovať na prenajatých pozemkoch, inak ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, alebo ak nie je v tejto zmluve uvedený iný spôsob ukončenia nájmu.

### V.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán.

Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmetnú nehnuteľnosť. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť na dohodnutý účel, udržiavať ju v primeranom stave, odstraňovať nežiaduce náletové dreviny, . Nájomca je oprávnený predmetné pozemky užívať a brať z nich úžitky. Nájomca je povinný sa o predmet prenájmu označený v článku II. tejto zmluvy riadne starať. Zmluvné strany sa dohodli, že daň z predmetných 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 platí nájomca za dobu nájmu.

Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi, alebo ním povereným osobám umožniť prístup na pozemky za účelom kontroly plnenia dohodnutých zmluvných podmienok.

Nájomca sa súčasne zaväzuje dodržiavať právne predpisy týkajúce sa ochrany pred požiarmi, ochrany a tvorby životného prostredia, ochrany verejného zdravia a pod. v súvislosti s užívaním nehnuteľností. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody spôsobené porušením, nesplnením, resp. zanedbaním akejkoľvek povinnosti, ktorá nájomcovi vyplýva z predpisov týkajúcich sa ochrany pred požiarmi, ochrany a tvorby životného prostredia, ochrany verejného zdravia a pod. Za škody sa na účely tejto zmluvy považujú aj sankcie uložené príslušnými štátnymi orgánmi a orgánmi verejnej správy v súvislosti s porušením, nesplnením prípadne zanedbaním povinností v oblasti ochrany pred požiarmi, ochrany a tvorby životného prostredia, ochrany verejného zdravia a pod.

Nájomca je oprávnený dať do podnájmu prenajaté pozemky tretej osobe, čím mu na tento úkon prenajímateľ už touto zmluvou dáva výslovný súhlas za podmienky, že bude účel nájmu zachovaný aj v samotnej podnájomnej zmluve.

## VI.

### **Záverečné ustanovenie.**

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a je vyhotovená v troch rovnopisoch. Prenajímateľ obdrží jeden rovnopis, nájomca dva rovnopisy. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať písomne formou dodatku tejto zmluvy za podmienok obojstranného súhlasu zmluvných strán a sú platné dňom podpísania dodatku.

Prenajímateľ dáva už touto zmluvou nájomcovi súhlas, aby si na základe tejto zmluvy zabezpečil potrebné stavebné povolenia v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), ako aj iné potrebné stanoviská a rozhodnutia v zmysle iných súvisiacich všeobecne záväzných predpisov pre potrebu zriadenia stavieb v stavebnom konaní. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi, ak o to požiada právoplatné stavebné/kolaudačné povolenia alebo ohlásenia stavby.

Prenajímateľ týmto dáva už touto zmluvou súhlas, na prípadné odňatie poľnohospodárskej pôdy pre účely vydania rozhodnutia Okresného úradu Brezno, pozemkový a lesný odbor, v zmysle 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, ak si to vyžadujú okolnosti spojené s realizáciou stavieb.

Zmluvné strany berú na vedomie, že k predmetu nájmu, na ktorom sa bude do budúcnosti realizovať stavba sa vzťahuje k užívaným pozemkom „iné právo k pozemkom na ktorých sa budú uskutočňovať stavby“ v zmysle §139 stavebného zákona.

Tento nájomný vzťah bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 37/OZ/2022 zo dňa 20.5.2022.

Táto zmluva nadobúda účinnosť jej zverejnením v súlade s §47a Občianskeho zákonníka.

Orbárske a pozemkové  
spoločenstvo  
036 71 ŠUMIAC

V Šumiaci dňa: 24.5.2023



[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

Prenajímateľ:

Nájomca:

*Prílohy: GP a grafická príloha*