

# Zmluva o prenájme pozemkov č. 318-03-OZKK/2010

uzatvorená v zmysle §663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
a v znení ďalších právnych predpisov.

## Preambula

Lesné pozemky účastníkov tejto zmluvy boli postihnuté rozsiahlymi povodňami, ktoré na ich napáchali značné škody a privodili tak majetkovú i enviromentálnu škodu tak účastníkom tejto zmluvy ako aj celej spoločnosti.

S prebiehajúcimi klimatickými zmenami sú spojené predpoklady, že podobné povodne sa budú znova opakovať. Preto za účelom predídenie takýchto škôd spôsobovanými povodňami, resp. ich minimalizácie sa účastníci dohodli na tejto zmluve, návrh ktorej vypracoval a predložil prenajímateľovi nájomca:

## Čl. I

### Zmluvné strany

#### 1. Prenajímateľ:

**Obchodné meno** Urbárska spoločnosť obce Jakubany, pozem. spol.

**Sídlo:** Jakubany č. 71 PSČ 065 12

**Zastúpený štatutárnym orgánom :** Štefan Gulaši nar. 1. 7. 1961

**funkcia:** predseda spoločnosti

Michal Bučko nar. 25. 2. 1961

**funkcia:** člen správnej rady

**IČO:** 31305237

(ďalej len „prenajímateľ“)

#### 2. Nájomca:

**Obchodné meno** Vojenské lesy a majetky SR, š. p.

**Sídlo:** Lesnícka 23, Pliešovce

Odštepny závod Kežmarok

**Zapísaný v :** Obchodnom registri Okresného Súdu v Banskej Bystrici

Oddiel: Pš, vložka číslo: 115/S.

**Zastúpený štatutárnym orgánom :** Ing. Jánom Juricom

**funkcia:** generálny riaditeľ

**IČO:** 31577920

**DIČ:** 2020475479

**IČDPH:** SK 2020475479

**Bankové spojenie:** Dexia banka, a. s. Žilina

**Číslo účtu:** 0017314014/5600

( ďalej len „ nájomca „ )

## **Čl. II Vymedzenie nájmu**

Touto zmluvou dáva prenajímateľ nájomcovi za vopred dojednanú odplatu do dočasného užívania nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Sypková vo VO Javorina, okres Kežmarok:

parcelu v stave KN - C číslo 287	5465 m <sup>2</sup>	lesný pozemok
parcelu v stave KN - C číslo 288	195 m <sup>2</sup>	ostatná plocha
parcela v stave KN - C číslo 309	453 m <sup>2</sup>	lesný pozemok

vedené na Vojenskom katastrálnom úrade v Košiciach.

## **Čl. III Účel nájmu**

Prenajímateľ súhlasí s tým, že na týchto pozemkoch sa uskutoční realizácia protipovodňových opatrení podľa „Projektu výstavby protipovodňových poldrov, technických a biotechnických opatrení“ a prenajíma nájomcovi vyššie uvedené pozemky za účelom realizácie tohto projektu.

## **Čl. IV Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na prenájom pozemkov na dobu 10 rokov počínajúc dňom podpisu tejto zmluvy oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

## **Čl. V Nájomné**

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenajaté pozemky, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Sypková vo VO Javorina, vo výške 1,00 € na rok za prenajaté pozemky vo výmere 6113 m<sup>2</sup>. Nájomca sa týmto zaväzuje platiť nájom vo výške 1,00 € za rok vždy do 31. 12. za príslušný kalendárny rok do pokladne spoločnosti.

## **Čl. VI**

### **Podmienky nájomnej zmluvy**

#### **A., Práva a povinnosti prenajímateľa.**

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do nájmu pozemky vymedzené v tejto zmluve, v stave spôsobilom na ich využívanie na dohodnutý účel nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
2. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek po prechádzajúcom oznámení nájemcovi kontrolovať dodržiavanie povinností určených touto zmluvou ako aj stav prenajatého pozemku a to najmä z hradiska, či sú prenajaté pozemky užívané na účel nájmu a či na nich a na okolitých pozemkoch nie je spôsobovaná škoda.

#### **B., Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca sa zaväzuje nakladať s pozemkami len na základe projektu výstavby protipovodňových poldrov, technických a biotechnických opatrení špecifikovaného vyššie.
2. Náklady na obhospodarovanie znáša nájomca.
3. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeny mimo projektu na prenajatých pozemkoch.
4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých pozemkov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané pozemky za účelom vykonania prehliadok a poskytnúť mu požadované doklady a vysvetlenia .
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných pozemkoch vlastnou činnosťou, činnosťou osôb pracujúcich pre neho a zdržiavajúcich sa na pozemkoch.
6. Nájomca sa zaväzuje pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave spôsobilom na ich ďalšie užívanie a obhospodarovanie na účely, na ktoré boli určené a na ktoré slúžili pred uzavretím tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný oboznámiť prenajímateľa s akýmikoľvek skutočnosťami vzniknutými na prenajatom pozemku, ktoré môžu spôsobiť na prenajatej nehnuteľnosti škodu a to bez zbytočného odkladu po tom čo sa o nich dozvedel a bezodkladne na vlastné náklady vykonať oparenie na predídenie či zamedzenie týchto škôd.
8. Nájomca je povinný platiť po dobu trvania tejto zmluvy daň z nehnuteľností v zmysle zákona NR SR č. 582/2004 Z. z., o miestnych daniach v znení neskorších predpisov namiesto prenajímateľa.

9. Iné poškodenie okolitého majetku a pozemkov, zapríčinené umiestnením poldra, znáša nájomca

## **Čl. VII**

### **Ukončenie nájomnej zmluvy**

#### **Nájom sa ukončí:**

1.
  - a.) dohodou medzi oboma zmluvnými stranami
  - b.) odstúpením od zmluvy na základe všeobecných právnych predpisov uvedených v tejto zmluve.
  - c.) uplynutím doby nájmu podľa tejto zmluvy.
  - d.) výpoveďou
  
2. **Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť aj pred ukončením doby nájmu z nasledovných dôvodov:**
  - a.) ak nájomca využíva prenajaté pozemky alebo ( niektoré z nich ) v rozpore s touto zmluvou,
  - b.) ak nájomca porušuje povinnosti vyplývajúce s nájmu,
  - c.) ak nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu bez predchádzajúceho písomného upovedomenia a písomného súhlasu prenajímateľa, alebo ak v rozpore s jeho súhlasom nie sú plnené podmienky súhlasu nájomcom, alebo podnájmomcom .Ak nájomca zmenil druh pozemkov alebo niektoré z nich ,bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
  - d.) ak nájomca nereaguje na písomné výzvy prenajímateľa ( je nečinný ),
  
3. **Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak:**

prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý
  
- 4.) V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje, doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po uplynutí 3 mesiacov od doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodne inak..
- 5.) Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté pozemky v stave zodpovedajúcom stavu v akom boli pred uzavretím tejto zmluvy, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodnú písomne ku dňu ukončenia nájmu inak.

- 6.) Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje zápisničné odovzdanie a prevzatie pozemkov oprávnenými zástupcami zmluvných strán, pričom v protokole o odovzdaní a prevzatí pozemkov musí byť podrobne popísaný a aj fotograficky zdokumentovaný skutočný stav pozemkov aký bude existovať ku dňu ich odovzdania a prevzatia.

Obidve zmluvné strany môžu zmluvu výpovedať bez uvedenia dôvodov. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane

## **Čl. VIII Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť prístup na prenajaté pozemky za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, ďalej sa zaväzuje poskytnúť mu potrebné vysvetlenia.
2. Nájomca súhlasí s poskytovaním informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

## **Čl. IX Zasielanie písomností**

1. Zasielaním písomností a písomnou korešpondenciou sa rozumie podľa tejto zmluvy doručenie listov alebo pošty na adresu prenajímateľa alebo nájomcu a to vopred stanovenou formou: osobne, doporučením listom alebo kuriérom „ ( zásielkou do vlastných rúk ) “.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie sa primerane použijú ustanovenia podľa občianskeho zákonníka tzv. občianskeho súdneho poriadku „OSP“ uvedené v § 45.

## **Čl. X Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvu je možné meniť len písomnou formou a to po dohode oboch zmluvných strán, formou písomných číslovaných dodatkov.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ, a 2 nájomca.  
Prílohou tejto zmluvy je situačné osadenie poldra v k. ú. Sypková vo VO Javorina, okres Kežmarok  
Každé vyhotovenie má povahu originálu.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, rozumejú jej obsahu a na znak toho, že je prejavom ich slobodnej a vlastnej vôle, nevykonanej v tiesni a za zvlášť nevýhodných podmienok, ju vlastnoručne podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Jakubanoch dňa: 07.09.2010

Obec Jakubany  
Obecný úrad  
Mestský námestie 100  
020 01 Jakubany  
IČO: 0000000

---

Štefan Gulaši  
predseda spoločnosti

---

Ing. Ján Jurica  
generálny riaditeľ

**URBÁRSKA SPOLOČNOSŤ**  
OBCE JAKUBANY pozem. spol.

---

Michal Bučko  
člen správnej rady