

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka  
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

### **Prenajímateľ:**

**Názov:** Urbárske pozemkové spoločenstvo Mojtiín – Dolná strana  
**sídlo:** Mojtiín 247, 020 72  
**V zastúpení:** Jozef Gábor, predseda  
**IČO:** 36123951  
**DIČ:** 2021592023  
**bankové spojenie:** Všeobecná úverová banka, a.s.  
**IBAN:** SK45 0200 0000 0049 6630 1555

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

### **Nájomca:**

**Názov:** Obec MOJTÍN  
**sídlo:** Mojtiín 242, 020 72  
**V zastúpení:** Martin Jurík, zástupca starostu obce  
**IČO:** 00317543  
**bankové spojenie:** Všeobecná úverová banka, a.s.  
**IBAN:** SK18 0200 0000 0000 2292 2372

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“)

## **PREAMBULA**

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

### **Článok 1**

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností – lesných pozemkov v katastrálnom území Mojtín, register E, parcelné č. 7433/8 s výmerou 337254 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 2429 a 7433/7 s výmerou 23303 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1457.
2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemkov uvedených v odseku 1 tohto článku, a to v celkovej výmere 700 m<sup>2</sup>, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1, pričom hranice prenajatého pozemku budú dohodnuté a vyznačené priamo v teréne.
3. Účelom nájmu predmetu nájmu je zriadenie a prevádzkovanie turistického odpočívadla.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

## **Článok 2**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 6 odsek 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
  - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
  - b/ výpoveďou prenajíateľa, a to i bez udania dôvodu,
  - c/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
  - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajíateľom v prípade:
    - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,
    - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajíateľa v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci,



v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

### **Článok 3**

#### **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené vo výške 500 Eur (slovom päťsto Eur).
2. Ročné nájomné vo výške 500 Eur (slovom päťsto Eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných platbách, vždy do 31. decembra predchádzajúceho kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. SK45 0200 0000 0049 6630 1555.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca roka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený na základe dohody zmluvných strán meniť každoročne k 01.06. výšku nájomného dohodnutého v zmluve formou dodatku k tejto zmluve.

### **Článok 4**

#### **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj na vlastné náklady znášať náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu, najmä v oblasti protipožiarnej ochrany,

hygienických predpisov, ochrany životného prostredia, majetku a pod..

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení obce Mojtín v platnom znení, týkajúce sa najmä stavieb, dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania zelene, zimnej údržby a pod..
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájmovej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
8. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
10. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 9 tohto článku bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
11. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny na pozemku bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po ukončení nájmu uviesť pozemok na svoje náklady do pôvodného stavu, najneskôr ku dňu skončenia nájmu.
12. Nájomca je zodpovedný za zber a likvidáciu odpadov vzniknutých pri zriaďovaní a prevádzke zariadení slúžiacich na zabezpečenie účelu nájmu podľa príslušných predpisov a nariadení.



## **Článok 5**

### **Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
  - a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
  - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
  - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
  - d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
  
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## **Článok 6**

### **Záverečné a spoločné ustanovenia**

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Mojtiň uznesením č. 35/2024 zo dňa 11.09.2024, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
  
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
  
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
  
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:  
**Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy**  
**Príloha č. 2 – Uznesenie č. 35/2024 zo dňa 11.09.2024**
  
5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo

najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom dva (2) rovnopisy dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

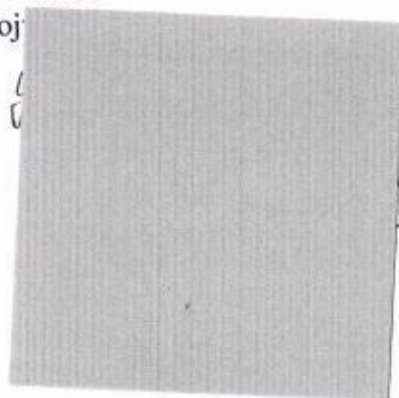
V Mojtíne, dňa: 02.01.2025

V Mojtíne, dňa: 02.01.2025

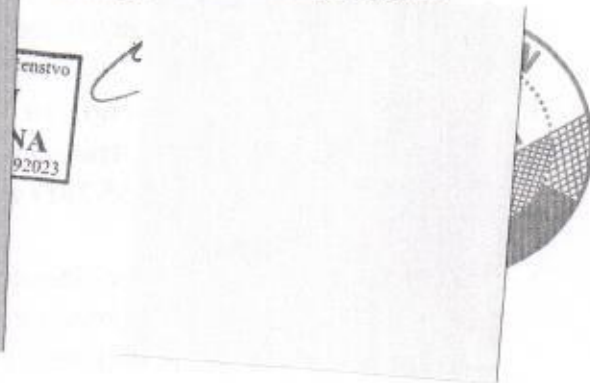
Prenajímateľ:

Nájomca:

Jozef Gábor  
Predseda UPS Mojtín



Martin Jurík  
zástupca starostu obce Mojtín



Spôsob identifikácie

BODOM

LÍNIOU

OBLASTŤOU

Obvod

124 m

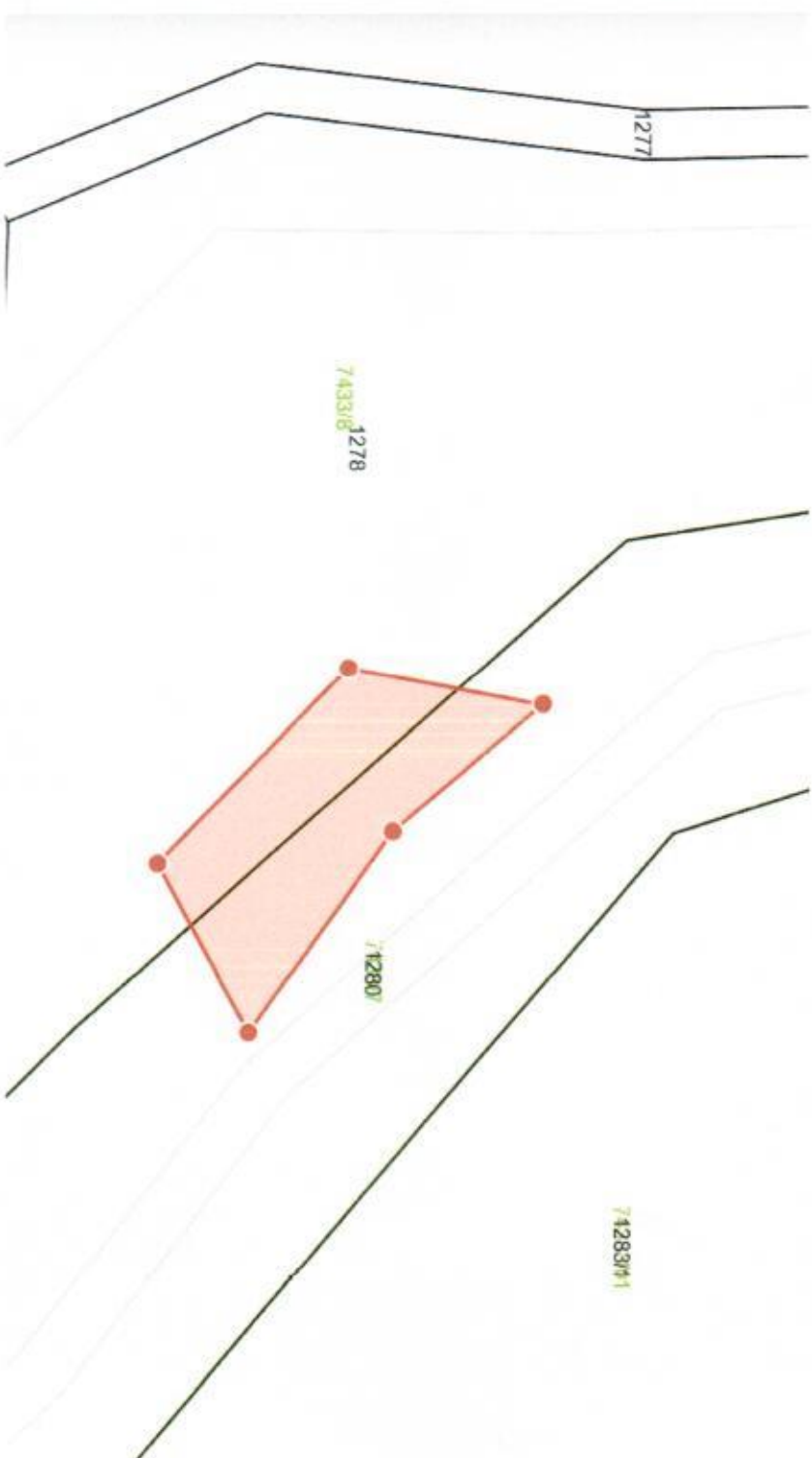
Plocha

700 m<sup>2</sup>

Výsledky (4)

>  Parcela C (2)

>  Parcela E (2)





Obec Mojtín, Obecný úrad v Mojtíne

---

Výpis z uznesenia

Obecného zastupiteľstva v Mojtíne, konaného dňa 11.09.2024  
číslo: 35/2024

---

Uznesenie OZ č. 35/2024

Obecné zastupiteľstvo v Mojtíne

schvaľuje:

OZ obce Mojtín schválilo zmluvu o nájme pozemku pre Urbárske  
pozemkové spoločenstvo Mojtín – Dolná strana.

Toto uznesenie schválili poslanci OZ dňa 11.09.2024

Ma  
zástupca

