

**Nájomná zmluva
na pozemok
uzatvorená na základe ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ:

Obec Jastrabá

Jastrabá 130, 967 01 Kremnica

IČO: 00320714

bankové spojenie: VÚB Žiar nad Hronom, a.s.

číslo účtu: IBAN SK29 0200 0000 0000 0462 6422

Konajúce prostredníctvom Vojtech Sklenár, starosta
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno: **M&J BUSINESS, s. r. o.**

sídlo: Svätý Anton 2, 969 72 Svätý Anton

IČO: 45 433 747

registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sro, vložka
č. 22150/S

V mene spoločnosti: Martin Adamovic, konateľ
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto nájomnú zmluvu:

I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájomného vzťahu sú pozemky **CKN parc. č. 1148**, druh pozemku ostatné plochy o výmere cca 10898 m², a z pôvodnej CKN parc. Č. 986, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 8067m² z ktorej bola Geometrickým plánom č. 34545379-45/2015 vypracovanom Rastislav Kondek, 96972 Svätý Anton č. 437, zo dňa 29.9.2015, úradne overenom dňa 10.12.2015 oddelená novovytvorená parc. **Č. 986/2** o výmere 3678m², druh pozemku ostatné plochy zapísaná na LV č. 1606, k.ú. Jastrabá, obec Jastrabá, okres Žiar nad Hronom, vedený Okresným úradom v Žiari nad Hronom, katastrálny odbor.

II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je plánovanie, projektovanie, výstavba a rekonštrukcia lesných ciest a ich užívanie za účelom sprístupnenia lesa, mimo iné aj pre zvoz vyťaženej drevnej hmoty, ako aj zabezpečenie ochrany pred požiarom (protipožiarnej ochrany), poskytnutia zdravotnej pomoci a záchranu a s tým ďalších súvisiacich činností najmä podľa ustanovenia § 25 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v platnom znení.
2. Činnosti nájomcu súvisia najmä s Nájomnou zmluvou uzatvorenou s Rímskokatolíckou cirkvou, Biskupstvo Banská Bystrica, predmetom ktorej je nájom pozemkov vo vlastníctve cirkvi za účelom hospodárenia v lesoch a výkonu práva poľovníctva a teda predmet nájmu tejto nájomnej zmluvy slúži k optimalizovaniu týchto činností vo všetkých aspektoch.

III. Doba nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma predmet nájmu na dobu *určitú a to do 8.9.2045.*

IV. Cena nájmu

1. Cena nájmu za prenajatý pozemok je stanovená na 1,-€ ročne. Prvé nájomné bude splatné na základe faktúry dodní od podpisu zmluvy.
2. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí nájomca na základe faktúry, ktorú vyhotoví prenajíateľ vždy do 31.12. príslušného roka v zmysle platných právnych predpisov.
3. Pre prípad omeškania s platením dohodnutého nájomného sa nájomca a prenajíateľ dohodli, že nájomca zaplatí prenajíateľovi úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov.
4. Nájomca je oprávnený vyplatiť nájomné za dobu nájmu aj vopred.

V. Podmienky nájmu

1. Nájomca bude uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Predmet nájmu bude nájomca využívať za účelom určeným v čl. II. tejto zmluvy.
3. Starostlivosť a údržbu prenajatého pozemku zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu.
4. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
5. Prenajíateľ výslovne splnomocňuje nájomcu na všetky úkony potrebné pre zabezpečenie príslušných povolení najmä územného rozhodnutia, stavebného povolenia a ostatných potrebných povolení a pre tieto konania slúži predmetná nájomná zmluva ako deklarácia súhlasu vlastníka pozemku s takouto stavebnou činnosťou podľa projektu nájomcu.
6. Vlastníkom stavieb postavených na predmetnom pozemku sa stane nájomca.
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný previesť vlastníctvo vybudovanej cesty na prenajíateľa bezodplatne, ak sa účastníci zmluvy nedohodnú inak.

8. Nájomca má prednostné právo na predĺženie zmluvy.
9. V prípade predaja predmetu nájmu sa účastníci zmluvy dohodli na predkupnom práve v prospech nájomcu a to za cenu za akú sa predmetné nehnuteľnosti budú predávať v čase predaja.
10. Vchod na cestu vybudovanú nájomcom nebude obmedzený, s tým, že táto bude slúžiť prevažne na zabezpečenie prístupu k príľahlým pozemkom ich vlastníkmi, pokiaľ sa s nájomcom tieto tretie osoby nedohodnú na ďalších osobitných podmienkach.
11. Nájomca je oprávnený vybudovať na predmete nájmu – lesnej ceste uzamykateľné mechanické zariadenia za účelom obmedzenia vjazdu – rampy. Kľúče od predmetných zariadení v počte 1ks je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi, určenému/ným zamestnancom obecného úradu Jastrabá, obecného úradu Pitelová, ako aj zástupcom užívateľa príľahlých poľovných revírov. Rampa sa bude otvárať počas odvozných dní, ktoré si dohodnú samostatne prenajímateľ a nájomca. Pre ostatné, ako vyššie uvedené tretie osoby môže nájomca stanoviť poplatok za využitie lesnej cesty.
12. Nájomca je oprávnený odoprieť vstup na lesnú cestu – prenajaté pozemky tomu, kto na uvedený vstup nie je oprávnený v súlade s právnymi predpismi a to najmä v súlade s ustanoveniami zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v platnom znení, zákonom č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve v platnom znení ako aj ostatnými platnými právnymi predpismi.
13. V prípade, ak by tretie osoby nad primeranú mieru užívaním poškodzovali lesnú cestu – prenajatý pozemok, oprávňuje prenajímateľ nájomcu na výber primeranej finančnej, alebo inej úhrady za ich využívanie.

VI. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán.
2. Odstúpiť od zmluvy môže tak nájomca ako aj prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
3. Prenajímateľ nemôže vypovedať nájomný vzťah inak ako z dôvodu, že nájomca nezaplatil dojednané nájomné. V takomto prípade je výpovedná lehota jeden rok, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade, ak nedôjde zo strany nájomcu k opakovanému hrubému porušeniu zmluvy, ktoré ani na základe písomných upozornení s určením primeranej lehoty nebudú odstránené túto nevypovedať po dobu trvania Nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi nájomcom a Rímskokatolíckou cirkvou, Biskupstvo Banská Bystrica z dôvodu ochrany investícií nájomcu potrebných na rekonštrukciu a vybudovanie lesnej cesty na predmete nájmu.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje, že keďže je právnickou osobou a riadi sa osobitnými predpismi uskutočnil všetky potrebné úkony potrebné k platnému uzavretiu tejto zmluvy v opačnom prípade je povinný nájomcovi nahradiť škodu spôsobenú najmä ním vynaloženými investíciami a to najmä, že obecné zastupiteľstvo predmetnú zmluvu schválilo v súlade s ustanoveniami § 9 ods. 2 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Prílohou tejto zmluvy je aj príslušné uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorým sa schvaľuje táto nájomná zmluva.
2. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodne, určite a vážne prejavenu vôľu, bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní a na znak s jej obsahom ju podpísali.
5. Táto nájomná zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.

Žiar nad Hronom,

.....
nájomca

.....
prenajímateľ

Prílohy: podľa textu

UVYVESENE : 16.02.2016

OBEC JASTRABÁ
967 01 KREMNIČA