

## **Zmluva č. 1/2018**

o nájme podielov spoločnej nehnuteľnosti uzavretá podľa C, zákona NR SR č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 663 Občianskeho zákonníka

---

### **Čl. I.**

#### **Zmluvné strany**

Prenajímateľ: Obec Kotešová, 013 61 Kotešová 325, zasdtúpená PhDr. Petrom Mozolikom, starostom obce IČO 00321389, DIČ 2020626454  
Nájomca: Urbársky spolok, pozemkové spoločenstvo Veľká Kotešová, 013 61 Kotešová, zastúpený štatutárnymi zástupcami Martou Pavlíkovou, a Štefanom Lukáčom, IČO 17067782, DIČ 2020618963

### **Čl. II**

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu sú trvalé trávne porasty /TTP/ a orná pôda čiastočne zalesnené v k.ú. Kotešová, ktoré sa nachádzajú medzi lesnými porastami Urbárskeho spolku Veľká Kotešová.
2. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom TTP a ornej pôdy, nachádzajúcich sa v k.ú. Kotešová medzi lesnými porastami Urbárskeho spolku Veľká Kotešová.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi svoj spoluvlastnícky podiel, ktorých celková výmera predstavuje 1 566 m<sup>2</sup> trvalých trávnych porastov a 990 m<sup>2</sup> pôda.
4. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi podiel spoločnej nehnuteľnosti na účely podnikania v zmysle § 19 zákona č. 97/2013 Z.z. Bližšie určený predmet nájmu je uvedený v Programe starostlivosti o les užívateľa Urbársky spolok, pozemkové spoločenstvo Veľká Kotešová.

### **Čl. III.**

#### **Zoznam parciel**

Zoznam parciel tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy v k.ú. Kotešová /príloha č. 1/.

### **Čl. IV.**

#### **Nájomné a platobné podmienky**

Ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu podľa jednotlivých druhov pozemkov sa vypočítava nasledovne:

Výpočet nájmu za poľnohospodárske pozemky /TTP, orná pôda/, ostatné plochy a vodné plochy podľa k.ú.sa vypočítava ročnou sadzbou 2,2 % z BPEJ – k.ú. Kotešová trvalé trávne porasty, ostatné plochy: 10,72 Eur/rok/ha x 0,2556 ha = 2,74 Eur.

Nájomca sa zaväzuje platiť nájomne jednorazovo, a to k 31. 12. kalendárneho roka.



Nájomné uhradí nájomca na základe faktúry. Neprevzatie faktúry nie je dôvodom pre neuhradenie nájomného v stanovenom termíne.

V prípade, že užívateľ neuhradí nájomné riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie úrokov z omeškania v súlade s ust. § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ust. § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

#### **Čl. V.**

##### ***Podmienky nájmu***

1. Nájomca je povinný prenajaté podiely spoločnej nehnuteľnosti užívať riadnym spôsobom a na dohodnutý účel, so starostlivosťou riadneho hospodára, primerane druhu pozemku a dodržiavať predpisy o ochrane a využívaní poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ako ak osobitné predpisy vzťahujúce sa na účel nájmu.
2. Nájomca v súčinnosti s prenajímateľom je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a pritom dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu, zmenšeniu, strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčnej funkcie z hľadiska ochrany životného prostredia.
3. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté pozemky do prenájmu bez súhlasu prenajímateľa.

#### **Čl. VI.**

##### ***Doba nájmu***

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 03. 2018 do 31. 12. 2028.

#### **Čl. VII.**

##### ***Výpoveď zmluvy***

Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu ak nájomca podstatným spôsobom porušil ustanovenia čl. V. nájomnej zmluvy alebo nezaplatením nájomného podľa čl. IV.

#### **Čl. IX.**

##### ***Zmeny v zmluve***

Prípadné zmeny ustanovení zmluvy budú riešené dodatkom k tejto zmluve, ktorého návrh predloží prenajímateľ, alebo nájomca druhej zmluvnej strane k odsúhlaseniu.



**Čl. X.**

**Prehlásenie prenajímateľa**

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávneným vlastníkom všetkých nehnuteľností, resp. ich podielov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, neviaznu žiadne ťarchy obmedzujúce výkon užívateľských práv a v prípade nedoriešenia vlastníckych vzťahov k predmetu nájmu si je vedomý právnych dôsledkov z toho plynúcich.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že v prípade neoprávnene prevzatého nájomného za užívané nehnuteľnosti prijaté nájomné vráti nájomcovi do 7 dní od zistenia skutočnosti ktoroukoľvek zmluvnou stranou.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy plynúce prechádzajú na právnych nástupcov v nezmenenom stave po dobu jej účinnosti.

**Čl. XI.**

**Prehlásenie zmluvných strán a účinnosť zmluvy**

Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva je uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni a výrazne nevýhodných podmienok a nadobúda účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami na dobu uvedenú v čl. VI. tejto zmluvy.

**Čl. XII.**

**Prechodné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda účinnosť odo dňa 01. 03. 2018.
2. Pokiaľ nie je uvedené v tejto zmluve inak, riadia sa nájomné vzťahy zmluvných strán príslušnými ustanoveniami zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení, Občianskeho zákonníka a zákona NR SR č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

V Kotešovej, dňa 22. 5. 2018

Prenajímateľ



V Kotešovej, dňa 28. 02. 2018

**URBÁRSKY SPOLOK  
POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO  
013 61 VELKÁ KOTEŠOVÁ**

nájomca

Príloha č. 1 k Zmluve

| <u>List vlastníctva</u> | <u>E KN parcela</u> | <u>kultúra</u> | <u>výmera parcely</u> | <u>podiel</u> | <u>výmera podiel</u> |
|-------------------------|---------------------|----------------|-----------------------|---------------|----------------------|
| 1639                    | 1338                | TTP            | 11682                 | 225/3600      | 730                  |
| 1116                    | 1349                | TTP            | 687                   | 75/900        | 57                   |
|                         | 1355                | TTP            | 4179                  | 75/900        | 348                  |
| 1117                    | 550                 | TTP            | 2322                  | 225/3600      | 145                  |
| 1347                    | 758                 | TTP            | 1928                  | 75/1800       | 80                   |
| 1348                    | 733                 | TTP            | 1436                  | 75/2400       | 45                   |
|                         | 760                 | orná pôda      | 6981                  | 75/2400       | 218                  |
| 1392                    | 737                 | orná pôda      | 1700                  | 125/275       | 772                  |
| 1696                    | 1305                | TTP            | 2436                  | 75/2400       | 76                   |
| 2895                    | 1351                | TTP            | 2719                  | 75/2400       | 85                   |

Celkom :

TTP 1 566 m<sup>2</sup>

Orná pôda 990 m<sup>2</sup>



URBÁRSKY SPOLOK  
POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO  
013 61 VEĽKÁ KOTEŠOVÁ