

# Nájomná zmluva

uzatvorená v súlade s § 663 až 684 Občianskeho zákonníka a §20 a nasledujúcich Zákona č. 504/2003 Z.z. Zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

## Zmluvné strany

**Prenajímatelia:** vlastníci spoločných nehnuteľností uvedených na LV č. 2699, 2975, 3264, 3906 v k. ú. Turany  
v zastúpení:  
Libuša Nosáľová, nar. 8. 12. 1956, trvale bytom Červenej armády 891/27, Turany  
Viliam Kapusta, nar. 2. 9. 1944, trvale bytom Vaňovská 18, Turany  
Jozef Revalo, nar. 1. 4. 1960, trvale bytom Mierová 664, Turany  
Peter Repko, nar. 3. 4. 1984, trvale bytom Mierová 833 /44, Turany

a

**Nájomca:** **Komposesorát, pozemkové spoločenstvo Turany**  
Osloboditeľov 139, 038 53 Turany  
v zastúpení: Ing. Ľuboslav Kapusta, predseda  
Ľubomír Bochnička, podpredseda  
IČO: 3567 6256, DIČ: 2020991632, IČ DPH: SK 2020991632  
bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.  
číslo účtu : 0061328894/0900  
IBAN : SK56 0900 0000 0000 6132 8894

Zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev na Okresnom úrade Martin, pozemkový a lesný odbor pod č. vložka: R-0042/ 506, zo dňa 31. 3. 2014

## Článok 1 - Identifikácia nehnuteľností

Prenajímatelia uvedení v prílohe č. 1 zmluvy prehlasujú, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, zapísaných na Okresnom úrade v Martine, katastrálnom odbore, na Liste vlastníctva č. 2699, 2975, 3264, 3906 pre k.ú. Turany, obec Turany, okres Martin. Ide o pozemky patriace do spoločnej nehnuteľnosti podľa zákona č. 97/2013 Z.z. ku parcelám:

### 1.) Zoznam parcel registra C-KN z listu vlastníctva č. 2699 k.ú. Turany

Parcela č. 2836 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 543 m<sup>2</sup>, parc. č. 2872 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 107 m<sup>2</sup>, parc.č. 2876/ 1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m<sup>2</sup>, parc. č. 2877/ 1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 328 m<sup>2</sup>, parc. č. 2879/ 2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 830 m<sup>2</sup>, parc. č. 2881 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 479 m<sup>2</sup>, parc. č. 2902 zastavané plochy a nádvoria o výmere 834 m<sup>2</sup>, parc. č. 2910 ostatné plochy o výmere 1 062 m<sup>2</sup>, parc. č. 2912/ 4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m<sup>2</sup>, parc. č. 2912/ 5 ostatné plochy o výmere 36 m<sup>2</sup>, parc. č.

2948/ 23 lesné pozemky o výmere 185 m<sup>2</sup>, parc. č. 2948/ 25 lesné pozemky o výmere 11 m<sup>2</sup>, parc. č. 2948/ 26 lesné pozemky o výmere 220 m<sup>2</sup>, parc. č. 2956 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 481 m<sup>2</sup>

**2.) Zoznam parciel registra E-KN z listu vlastníctva č. 2699 k.ú. Turany**

Parcela č. 2492 orná pôda o výmere 9 636 m<sup>2</sup>, parc. č. 3884/ 1 trvalé trávne porasty o výmere 10 703 m<sup>2</sup>, parc. č. 3884/ 2 trvalé trávne porasty o výmere 3 713 m<sup>2</sup>, 4022 trvalé trávne porasty o výmere 1 895 m<sup>2</sup>, parc. č. 4023 trvalé trávne porasty o výmere 11 778 m<sup>2</sup>, parc. č. 4061 lesné pozemky o výmere 42 424 m<sup>2</sup>, parc. č. 4062 lesné pozemky o výmere 56 577 m<sup>2</sup>, parc. č. 4063 lesné pozemky o výmere 17 528 m<sup>2</sup>, parc. č. 4064 lesné pozemky o výmere 2 741 m<sup>2</sup>, parc. č. 4065 lesné pozemky o výmere 540 m<sup>2</sup>, parc. č. 4066 lesné pozemky o výmere 20 026 m<sup>2</sup>, parc. č. 4067 lesné pozemky o výmere 3 613 m<sup>2</sup>, parc. č. 4068 lesné pozemky o výmere 1 116 m<sup>2</sup>, parc. č. 4069 lesné pozemky o výmere 5 419 m<sup>2</sup>, parc. č. 4070 lesné pozemky o výmere 2 174 m<sup>2</sup>, parc. č. 4072 lesné pozemky o výmere 613 m<sup>2</sup>, parc. č. 4073 lesné pozemky o výmere 832 m<sup>2</sup>, parc. č. 4074 lesné pozemky o výmere 6 591 m<sup>2</sup>, parc. č. 4080/ 2 trvalé trávne porasty o výmere 744 032 m<sup>2</sup>, parc. č. 4081 trvalé trávne porasty o výmere 1 176 938 m<sup>2</sup>, parc. č. 4082 trvalé trávne porasty o výmere 973 947 m<sup>2</sup>, parc. č. 4087 trvalé trávne porasty o výmere 6 739 m<sup>2</sup>, parc. č. 4121 trvalé trávne porasty o výmere 530 881 m<sup>2</sup>, parc. č. 4122 trvalé trávne porasty o výmere 1 105 187 m<sup>2</sup>

**3.) Zoznam parciel registra C-KN z listu vlastníctva č. 2975 k.ú. Turany**

Parcela č. 2948/ 7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 24 m<sup>2</sup>

**4.) Zoznam parciel registra E-KN z listu vlastníctva č. 2975 k.ú. Turany**

Parcela č. 4105 trvalé trávne porasty o výmere 53 789 m<sup>2</sup>

**5.) Zoznam parciel registra E-KN z listu vlastníctva č. 3264 k.ú. Turany**

Parcela č. 4077 trvalé trávne porasty o výmere 3 385 m<sup>2</sup>

**6.) Zoznam parciel registra C-KN z listu vlastníctva č. 3906 k.ú. Turany**

Parcela č. 2948/ 11 lesné pozemky o výmere 25 m<sup>2</sup>, parc. č. 2948/ 13 zastavané plochy a nádvoria o výmere 25 m<sup>2</sup>, parc. č. 2948/ 22 lesné pozemky o výmere 270 m<sup>2</sup>, parc. č. 2948/ 24 lesné pozemky o výmere 2 656 m<sup>2</sup>, parc. č. 2948/ 27 lesné pozemky o výmere 1 795 m<sup>2</sup>, parc. č. 2948/ 28 lesné pozemky o výmere 3 783 m<sup>2</sup>, parc. č. 3665/ 4 vodné plochy o výmere 26 m<sup>2</sup>.

**7.) Zoznam parciel registra E-KN z listu vlastníctva č. 3906 k.ú. Turany**

Parcela č. 4071/ 1 lesné pozemky o výmere 360 632 m<sup>2</sup>, parc. č. 4071/ 2 lesné pozemky o výmere 627 m<sup>2</sup>, parc. č. 4076 lesné pozemky o výmere 115 733 m<sup>2</sup>, parc. č. 4078/ 2 lesné pozemky o výmere 435 109 m<sup>2</sup>, parc. č. 4078/ 4 lesné pozemky o výmere 2 446 m<sup>2</sup>, parc. č. 4079/ 2 lesné pozemky o výmere 87 072 m<sup>2</sup>, parc. č. 4079/ 3 lesné pozemky o výmere 339 304 m<sup>2</sup>, parc. č. 4083 lesné pozemky o výmere 159 763 m<sup>2</sup>, parc. č. 4119 lesné pozemky o výmere 28 054 m<sup>2</sup>.

## **Článok 2 – Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľností, uvedených v Článku 1. Nájomnej zmluvy na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
2. Prenajímatelia prenechávajú nájomcovi do užívania nehnuteľnosti uvedené v Článku 1. Nájomnej zmluvy a nájomca sa zaväzuje na prenajatých lesných pozemkoch hospodáriť so starostlivosťou riadneho hospodára v zmysle platných právnych predpisov.

### Článok 3 – Výška nájmu

1. Základná výška nájomného predstavuje **32 € / 100 podielov / ročne**.
2. V prípade, že Valné zhromaždenie vlastníkov Komposesorátu, pozemkového spoločenstva Turany odsúhlasí dodatočnú hodnotu nájomného na rok za ktorý schvaľuje účtovnú závierku, táto bude pripočítaná k základnej výške nájomného daného roka vyplácaného do 31. 12.
3. Nájomné sa uhrádza za jeden rok trvania nájmu, pričom za rok sa považuje perióda od 1.1. do 31.12. . Nájomné bude splatné vždy do 31.12. roka za ktorý prináleží
4. V prípade uvedenia čísla bankového účtu prenajímateľov v tejto Zmluve, nájomné sa bude uhrádzať na tento bankový účet. Ak však nájomná zmluva neobsahuje číslo bankového účtu, nájomné sa bude uhrádzať prostredníctvom poštového poukazu, alebo v hotovosti.

### Článok 4 – Doba nájmu

1. **Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01. júla 2017 do 31. decembra 2047**, pričom nájomca užíva nehnuteľnosti v rozsahu a za podmienok dohodnutých touto zmluvou.
2. Ak prenajímateľa alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas na dobu platnosti programu starostlivosti o lesy; to neplatí, ak sú predmetom zmluvy o nájme pozemku pozemky, s ktorými Slovenský pozemkový fond nakladá podľa osobitného predpisu.
3. Zmluvu je možné ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán.
4. Zmluva zanikne zánikom nájomcu, pokiaľ tento zanikne bez právneho nástupcu.
5. Počas trvania nájmu je možné Zmluvu ukončiť aj výpoveďou k 01. októbru bežného roka s výpoveďnou dobou jeden rok, a to iba z dôvodu:
  - a. porušovanie zákona č. 326/2005 o lesoch, v znení neskorších predpisov alebo 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, v znení neskorších predpisov prenajímateľmi, alebo
  - b. z dôvodu ekonomicky neúnosnej výšky nájomného zo strany nájomcu.
6. Zmluvu je možné tiež ukončiť odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou, a to v prípade, že dôjde k závažnému porušeniu zmluvných podmienok. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje okamžite dátumom doručenia zrušovacieho prejavu druhej zmluvnej strane. Za podstatné porušenie zmluvných podmienok sa považuje porušenie práv a povinností vyplývajúcich zmluvným stranám z Článku 5. bod 1 Zmluvy.

### Článok 5 – Podmienky prenájmu

1. Účelom nájmu je racionálne obhospodarovanie lesných, poľnohospodárskych a ostatných pozemkov, vedených v Článku 1 Zmluvy, v zmysle platných právnych predpisov na obhospodarovanie a ich ochranu (Zákon o lesoch, Zákon o ochrane poľnohospodárskych pozemkov, Stavebný zákon, Zákon o ochrane životného prostredia a k nim súvisiacich právnych predpisov).
2. Nájomca v súčinnosti s prenajímateľom je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu lesných pozemkov a pritom dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu, zmenšeniu, strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčnej funkcie z hľadiska ochrany životného prostredia.
3. Nájomca sa zaväzuje vytvárať rezervu na pestovnú činnosť v zmysle §20 zákona č.595/2003 Z.z. o dani z príjmov.
4. Nájomca je povinný za prenajaté pozemky platiť daň z 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.
5. Nájomca nezodpovedá za rozdiely vzniknuté nesprávnymi určením majetkových pomerov prenajímateľov.

## Článok 6 – Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímatelia vyhlasujú, že sú oprávnenými vlastníkmi všetkých nehnuteľností, resp. ich podielov, ktoré sú opísané v článku 1 tejto Nájomnej zmluvy a sú oprávnení s predmetom tejto zmluvy nakladať.
2. Prenajímatelia sa zaväzujú umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmetnú nehnuteľnosť.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľom nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch, dohodnutých v Článku 3 tejto Zmluvy.
4. Nájomca prenechaných pozemkov je oprávnený užívať ich a brať z nich úžitky v súlade s osobitnými predpismi a plánom starostlivosti o les.
5. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu v dôsledku jeho zavineného protiprávneho konania.
6. Nájomca je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu najviac na dobu platnosti Nájomnej zmluvy.
7. Nájomca je oprávnený zriaďovať vecné bremená k prenajatým nehnuteľnostiam, avšak nemôže bez súhlasu prenájomateľov zriaďovať záložné práva, resp. iné t'archy a právne povinnosti na zabezpečenie záväzkov.
8. Prenajímatelia dávajú súhlas nájomcovi, aby na prenajatých veciach realizoval investície v rámci spravovania a obhospodarovania vecí tieto udržiaval, opravoval aj technicky zhodnocoval a zastupoval prenájomateľov pri investičných akciách spojených s hospodárením v lesoch a rekonštrukciou a výstavbou lesných ciest.
9. Prenajímatelia sú oprávnení nahliadať do podkladov týkajúcich sa hospodárenia na predmete nájmu.
10. Prenajímatelia vyhlasujú, že v prípade neoprávnene prevzatého nájomného za užívané nehnuteľnosti prijaté nájomné vrátia nájomcovi do 7 dní od zistenia tejto skutočnosti ktoroukoľvek zmluvnou stranou.
11. Prenajímatelia vyhlasujú, že všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy plynúce prechádzajú na právnych nástupcov v nezmenenom stave po dobu jej účinnosti.


## Článok 7 – Ostatné podmienky

1. Nakoľko nájomca užíval pozemky uvedené v Článku I odo dňa 01.01.2017 do účinnosti tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenájomateľom nájomné z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy. Výška nájomného z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného v súlade s článkom 3 tejto Nájomnej zmluvy a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.
2. Všetci účastníci Zmluvy vyhlasujú, že v súvislosti so všetkými právnymi úkonmi, ktoré sú spojené s touto Zmluvou, alebo ktoré môžu vzniknúť s jej plnením, ako aj pre účel spracovania v účtovníctve a archívnictve, v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, udeľujú súhlas so spracovaním a použitím svojich osobných údajov v rozsahu, ktorý je potrebný k jej vytvoreniu, platnosti, účinnosti a naplneniu obsahu tejto Zmluvy (najmä meno, priezvisko, rodné meno, dátum narodenia, rodné číslo, bydlisko).
3. Pokiaľ nie je uvedené v tejto Zmluve inak, riadia sa nájomné vzťahy zmluvných strán príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona NR SR č.504/2003 Z.z. v platnom znení.
4. Akékoľvek zmeny, doplnky alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť urobené len v písomnej forme, a to po predchádzajúcom vzájomnom prerokovaní a následnom podpise obidvoch zmluvných strán, čím sa tieto zmeny, doplnky alebo dodatky stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Za zmenu, doplnok alebo dodatok k tejto Zmluve sa nepovažuje zmena výšky nájmu z titulu schválenia dodatočného nájomného v súlade s bodom č. 2 článku 3 tejto Zmluvy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží nájomca a jeden prenájomatelia.
7. Všetci účastníci Zmluvy vyhlasujú a potvrdzujú, že k právnym úkonom sú úplne spôsobilí, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy, túto Zmluvu si riadne prečítali, Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, obsahu porozumeli a súhlasia s ním a vyhlasujú a potvrdzujú, že svojimi prejavmi vôle sú viazaní, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, ich prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a určité, Zmluva nie je uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpisujú.

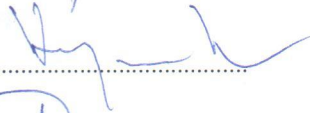
V Turanoch, dňa 30. 06. 2017

**Prenajímatelia v zastúpení:**

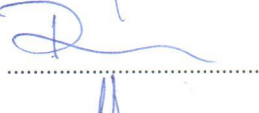
Libuša Nosálová

.....  


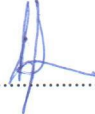
Viliam Kapusta

.....  


Jozef Revalo

.....  


Peter Repko

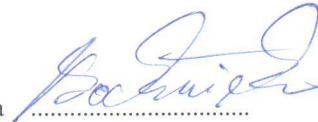
.....  


**Nájomca v zastúpení:**

Ing. Ľuboslav Kapusta, predseda

.....  


Ľubomír Bochnička, podpredseda

.....  


.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....