

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č.40/1964Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej aj ako „OZ“)  
(ďalej aj ako „Zmluva“)

uzatvorená medzi:

**Prenajímateľ:** obchodné meno: **Žilina Invest, s.r.o.**  
sídlo: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina  
IČO: 36 416 754  
Zápis: OR OS Žilina, oddiel Sro, vložka č. 14752/L  
V mene spoločnosti koná: JUDr. Peter Vachan, LL.M., konateľ  
Ing. Miloš Martinka, konateľ  
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** obchodné meno: **Ján Mihalčatin, SHR**  
sídlo: Riečna 804/48, 013 05 Belá  
IČO: 40 132 838  
DIČ: 1121188211

(ďalej aj ako „Nájomca“)  
(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej aj ako („Zmluvné strany“))

a to s nasledovným obsahom:

### 1. PREDMET ZMLUVY

1.1 Predmetom tejto Zmluvy je nájom pozemkov - pôdy uvedenej a špecifikovanej v prílohe číslo 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy v k. ú. Gbeľany, v celkovej výmere 101.332,84 m<sup>2</sup> (ďalej aj ako „Nehnutelnosti“ alebo „Predmet nájmu“) kde sa v Zmluve spomínajú Nehnutelnosti, myslí sa tým prípadne aj ich časť, resp. niektoré z nich, pokiaľ to neodporuje zjavnému zámeru, ktorý sledovali Zmluvné strany pri podpise tejto Zmluvy). Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným/podielovým spoluvlastníkom Nehnutelností.

### 2 DOBA NÁJMU

2.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.04.2024 do 31.03.2026.

2.2 Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa nájomný vzťah k prenajatým pozemkom môže ukončiť len ak nastanú právne skutočnosti uvedené v niektorom z ďalších ustanovení tejto Zmluvy, zakladajúce dôvody vypovedania alebo odstúpenia od Zmluvy.

### **3 NÁJOMNÉ A SPÔSOB JEHO PLATBY**

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Nehnutelnosti celkovo vo výške 127,50 EUR bez DPH. K cene bude pripočítaná DPH podľa všeobecne záväzných právnych predpisov. Nájomné bude uhrádzané na základe faktúr vystavených Prenajímateľom s lehotou splatnosti 15 dní odo dňa vystavenia faktúry.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné ročne vopred. Nájomné je splatné do 15 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom.
- 3.3 Nájomca je povinný platiť nájomné na účet Prenajímateľa: SK28 5600 0000 0003 5575 3001 Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na prípadnú zmenu cien nájomného môže byť najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné.

### **4. PODMIENKY NÁJMU**

- 4.1 Nájomca je povinný prenajaté Nehnutelnosti užívať na účel a spôsobom, ktorý je primeraný druhu toho ktorého pozemku, a v súlade s osobitnými predpismi, vzťahujúcimi sa na daný pozemok, a je povinný Nehnutelnosti udržiavať (najmä je povinný kosiť trávnaté porasty na prenajatých Nehnutelnostiach, pozemky neznečisťovať, neznehodnocovať a pod.). Obvyklé náklady s tým spojené znáša Nájomca.
- 4.2 Nájomca je povinný nakladať s Predmetom nájmu s osobitnou starostlivosťou riadneho hospodára.
- 4.3 Nájomca je oprávnený dať prenajaté Nehnutelnosti do podnájmu alebo inej formy užívania tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 4.4 Nájomca je oprávnený zmeniť druh prenajatých pozemkov, prípadne niektoré z nich v súlade so zákonnými podmienkami len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 4.5 Nájomca je povinný Prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a na žiadosť Prenajímateľa umožniť tomuto vstup na Nehnutelnosti. Nájomca je povinný najmenej 2x ročne vykonať pokosenie predmetu nájmu a jeho mulčovanie. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti podľa tohto bodu zmluvy je Prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 4.6 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi zmenu všetkých rozhodných údajov týkajúcich sa tejto Zmluvy a/alebo všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať dopad na plnenie povinností Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy.
- 4.7 Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať Nehnutelnosti v riadnom stave spôsobilom na ďalšie obhospodarovanie.

### **5 VÝPOVEĎ A ODSŤÚPENIE OD ZMLUVY**

- 5.1 Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu z týchto dôvodov:

- a) Nájomca napriek výzve Prenajímateľa nezaplatil splatné nájomné,
  - b) Nájomca nevyužíva Nehnutelnosti na dohodnutý účel
  - c) Nájomca prenechal Nehnutelnosti do podnájmu alebo inej forme užívania tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom,
  - d) Ak došlo k zmene účelového určenia Nehnutelností na iný účel, na aký bola Zmluva uzatvorená.
- 5.2 Nájomca môže Zmluvu vypovedať ak Prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý bol predmet nájmu prenajatý.
- 5.3 Výpovedná doba podľa bodov 5.1 a 5.2 tejto zmluvy je 1 kalendárny mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede Nájomcovi.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu aj v časti a to výlučne za účelom zriadenia športoviska resp. športovísk na časti predmetu nájmu. Výpovedná doba je v takomto prípade 1 kalendárny mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede Nájomcovi.
- 5.5 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, ak Nájomca opakovane hrubým spôsobom porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy a bol na takéto porušenie povinností upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť odstúpenia od Zmluvy.

## **6. DORUČOVANIE PÍSOMNOSTÍ**

- 6.1 Doručením sa podľa tejto Zmluvy rozumie doručenie písomnosti druhej Zmluvnej strane poštovou prepravou na adresy uvedené na prvej strane tejto Zmluvy, doručenie kuriérom, alebo osobné doručenie na vyššie uvedenú adresu druhej Zmluvnej strany.

## **7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 7.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží každá zo Zmluvných strán.
- 7.2 Zmeny alebo doplnenia tejto Zmluvy je možné robiť len vo forme očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 7.3 Na vzťahy touto Zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia OZ.
- 7.4 Zmluvné strany podpisom na tejto Zmluve potvrdzujú, že Zmluvu uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou.

V Žiline dňa 28.3.2024

[Redacted signature]

Žilina Invest, s.r.o.  
Prenajímateľ  
JUDr. Peter Vachan, LL.M., konateľ

[Redacted signature]

Žilina Invest, s.r.o.  
Prenajímateľ  
Ing. Miloš Martinka, konateľ

V Žiline dňa 28.3.2024

[Redacted signature]

Ján Mihalčatin  
Nájomca

okres	katastrálne územie	Parcelné číslo	výmera pozemku v m <sup>2</sup>	druh pozemku	spôsob využitia pozemku	číslo LV	Podiel na prenájom	podielová výmera v m <sup>2</sup>
511	814679	Gbeľany 825/21	7 042,00	7 trvalý trávny porast	Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast	1884	1	7 042,00
511	814679	Gbeľany 825/101	1 215,00	7 trvalý trávny porast	Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast	1884	1	1 215,00
511	814679	Gbeľany 825/78	9 666,00	7 trvalý trávny porast	Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast	1884	1	9 666,00
511	814679	Gbeľany 848/28	38 360,00	14 ostatná plocha	Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu	1884	1	39 149,00
511	814679	Gbeľany 969/9	301,00	13 zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť	1884	1	301,00
511	814679	Gbeľany 969/13	17,00	13 zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok, na ktorom je dvor	1884	1	17,00
511	814679	Gbeľany 826/62	2 323,00	14 ostatná plocha	Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu	1884	1	2 323,00
511	814679	Gbeľany 826/63	785,00	14 ostatná plocha	Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu	1884	1	785,00
511	814679	Gbeľany 826/64	1 510,00	14 ostatná plocha	Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu	1884	1	1 510,00
511	814679	Gbeľany 227/1	3 446,00	2 orná pôda	Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce	1652	22/35	2 166,06
511	814679	Gbeľany 227/2	966,00	2 orná pôda	Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce	1703	22/35	607,20
511	814679	Gbeľany 228/1	630,00	2 orná pôda	Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce	1342	22/35	396,00
511	814679	Gbeľany 228/2	185,00	2 orná pôda	Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce	1647	22/35	116,29
511	814679	Gbeľany 229/1	1 453,00	2 orná pôda	Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce	1651	22/35	913,31
511	814679	Gbeľany 229/2	491,00	2 orná pôda	Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce	1707	22/35	308,63
511	814679	Gbeľany 230/1	4 070,00	2 orná pôda	Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce	1707	22/35	2 558,29
511	814679	Gbeľany 230/2	2 012,00	2 orná pôda	Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce	1708	22/35	1 264,69
511	814679	Gbeľany 231/1	2 259,00	2 orná pôda	Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce	1649	22/35	1 419,94
511	814679	Gbeľany 231/2	997,00	2 orná pôda	Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce	1650	22/35	626,69
511	814679	Gbeľany 233/1	1 866,00	2 orná pôda	Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce	1331	2/3	380,00
511	814679	Gbeľany 242/1	7 383,00	2 orná pôda	Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce	1331	1/2	3 691,50
511	814679	Gbeľany 242/2	26,00	2 orná pôda	Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce	1887	1/2	13,00
511	814679	Gbeľany 242/3	2 149,00	2 orná pôda	Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce	1887	1/2	1 074,50
511	814679	Gbeľany 322/1	1 439,00	2 orná pôda	Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce	1738	1/14	102,74
511	814679	Gbeľany 826/13	5 835,00	14 ostatná plocha	Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu	1884	1	5 834,00
511	814679	Gbeľany 829/54	7,00	2 orná pôda	Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu	1159	1/2	3,50
511	814679	Gbeľany 829/59	39,00	2 orná pôda	Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu	1160	1/6	6,50
511	814679	Gbeľany 335	964,00	2 orná pôda	Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce	1740	3/4	723,00
511	814679	Gbeľany 824/214	852,00	14 ostatná plocha	Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok	1884	1	852,00

511	814679	Gbelany	824/212	2 842,00	14 ostatná plocha	37	Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok	1884	1	2 842,00
511	814679	Gbelany	940/8	158,00	13 zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekruté parkovisko a ich súčasť	1884	1	158,00
511	814679	Gbelany	940/9	55,00	13 zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekruté parkovisko a ich súčasť	1884	1	55,00
511	814679	Gbelany	940/10	97,00	13 zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekruté parkovisko a ich súčasť	1884	1	97,00
511	814679	Gbelany	826/11	693,00	14 ostatná plocha	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekruté parkovisko a ich súčasť	1884	1	693,00
511	814679	Gbelany	826/15	5 914,00	14 ostatná plocha	34	Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu	1884	1	5 914,00
511	814679	Gbelany	826/18	6 431,00	14 ostatná plocha	34	Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu	1884	1	6 431,00
511	814679	Gbelany	939/4	77,00	13 zastavaná plocha a nádvorie	18	Pozemok, na ktorom je dvor	1884	1	77,00
										<b>101 332,84</b>