

# 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, 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 87.343,40 m<sup>2</sup> (ďalej aj ako „**Nehnuteľnosti**“ alebo „**Predmet nájmu**“) /kde sa v Zmluve spomínajú Nehnuteľnosti, 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 (spolu)vlastníkom Nehnuteľností.

## 2. DOBA NÁJMU

2.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.07.2023 do 31.03.2024 s možnosťou opcie od 01.04.2024 do 31.03.2025. Prípadné predĺženie doby nájmu bude v prípade dohody Zmluvných strán predmetom písomného dodatku k tejto Zmluve, ktorým budú upravené podmienky nájmu a nájomné na ďalšie obdobie. Tento dodatok musí byť uzatvorený najneskôr do 31.03.2024.

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 Nehnuteľnosti za obdobie od 01.07.2023 do 31.03.2024 celkovo vo výške 127,50EUR bez DPH. K cene bude pripočítaná DPH podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

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 prenajať Nehnuteľnosti 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 Nehnuteľnosti udržiavať (najmä je povinný kosiť trávnaté porasty na prenájatých Nehnuteľnostiach, 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 prenajať Nehnuteľnosti do podnájmu alebo inej formy užívania tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 4.4 Nájomca je oprávnený zmeniť druh prenájatých 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 Nehnuteľnosti. 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 Nehnuteľnosti v riadnom stave spôsobilom na ďalšie obhospodarovanie.

#### **5 VÝPOVEĎ A ODSTÚPENIE OD ZMLUVY**

- 5.1 Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu z týchto dôvodov:
- a) Nájomca napriek výzve Prenajímateľa nezaplatil splatné nájomné,
  - b) Nájomca nevyužíva Nehnuteľnosti na dohodnutý účel
  - c) Nájomca prenechal Nehnuteľnosti 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 Nehnuteľností 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 prenájatý.
- 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.
- 5.4 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 30.6.23

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

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

V Žiline dňa 30.6.2023

  
  
  
... Ján Mihalčatin  
.....Nájomca

