

# Nájomná zmluva

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
/ďalej len ako „**Zmluva**“/

uzatvorená medzi

## Prenajímateľom:

### **Pozemkové spoločenstvo vlastníkov - Margecany**

Sídlo: Prešovská 6, 055 01 Margecany  
IČO: 35554029  
Zastúpený: Mgr. Peter Popadič, predseda spoločenstva  
Mgr. Marek Hradiský člen výboru  
Bankové spojenie:  
IBAN:

/ďalej len ako „**Prenajímateľ**“/

a

## Nájomcom:

### **Obec Margecany**

Sídlo: Obchodná 7, 055 01 Margecany  
IČO: 00329347  
Zastúpený: Ing. Igor Petrik, starosta

/ďalej len ako „**Nájomca**“/

/Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len ako „**Zmluvné strany**“/

## I.

### Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ obhospodaruje spoločné nehnuteľnosti v k. ú.: Margecany, obec: Margecany, okres: Gelnica, zapísané na:

- LV č. 1548, a to parcelu reg. C KN č. 3069 o výmere 23 357 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Lesný pozemok /ďalej len ako „**parcela č. 3069**“/ a
- LV č. 963, a to parcelu reg. E KN č. 429/8 o výmere 898 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Lesný pozemok /ďalej len ako „**parcela č. 429/8**“/,

ktoré tvoria spoločnú nehnuteľnosť vo vlastníctve členov Prenajímateľa ako pozemkového spoločenstva zriadeného v zmysle zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách /parcela č. 3069 a parcela č. 429/8 ďalej spolu len ako „**Nehnuteľnosti**“/.

## II.

### Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatné prenechanie častí Nehnuteľností vo vlastníctve členov Prenajímateľa do užívania Nájomcovi, a to v nasledovnom rozsahu:
  - časť parcely č. 3069 v celkovej výmere 1 120 m<sup>2</sup>, pričom táto prenajímaná časť je vyobrazená na mapke, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy, a to pod číslami 1 – 4,
  - časť parcely č. 429/8 v celkovej výmere 20 m<sup>2</sup>, pričom táto prenajímaná časť je vyobrazená na mapke, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy, a to pod číslom 5.

## III.

### Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi časti Nehnuteľností za účelom výstavby vyhliadkovej veže „Ružínsky hravý maják“ a lesoparku a s tým súvisiacej infraštruktúry, ich následného prevádzkovania a sprístupnenia širokej verejnosti.
2. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje súhlas Nájomcovi, aby na základe tejto Zmluvy inicioval územné, stavebné, či iné konanie sledujúce naplnenie účelu nájmu. Prenajímateľ zároveň udeľuje súhlas so vstupom širokej verejnosti na prenajímané časti Nehnuteľností.
3. Táto Zmluva slúži Nájomcovi ako doklad preukazujúci iné právo k pozemku v zmysle § 139 odst. 1 Stavebného zákona na účely územného, stavebného či iného konania v súvislosti v naplnení účelu nájmu.
4. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením a užívaním vyhliadkovej veže a lesoparku v zmysle bodu 1. tohto článku Zmluvy na prenajímaných častiach Nehnuteľností.
5. Prenajímateľ zároveň deklaruje, že nebude obmedzovať pohyb širokej verejnosti po existujúcich trasách na parcelách C KN č. 3069 a E KN č. 429/8 mimo predmetu Zmluvy, za účelom ich prístupu k vyhliadkovej veži a lesoparku.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi súčinnosť v súvislosti s naplnením účelu nájmu v prípade potreby, najmä čo sa týka územného, stavebného či iného konania v súvislosti v naplnení účelu nájmu.

## IV.

### Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné za užívanie častí Nehnuteľností vo výške vyrúbenej dane z nehnuteľností za príslušný kalendárny rok za všetky nehnuteľnosti v správe Prenajímateľa na území obce Margecany, minimálne však vo výške **500 €/rok** /slovom: päťsto eur/.
2. Pokiaľ sa výška vyrúbenej dane z nehnuteľností za príslušný kalendárny rok v porovnaní z predchádzajúcim rokom nezmenila a zostala v rovnakej výške, pritom nedosiahla výšku stanovenú v Čl. IV., bod 1 zmluvy, Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného (nad minimálnu výšku stanovenú v čl. IV, bod 1. zmluvy ) formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát

ročne. Nájomné bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR republiky ako potvrdenie o miere inflácie v SR za predchádzajúci kalendárny rok. Zvýšené nájomné bude Nájomcovi písomne oznámené najneskôr do konca marca príslušného kalendárneho roka.

3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa vždy k 01.08. príslušného kalendárneho roka.
4. Prvé nájomné sa Nájomca zaväzuje uhradiť ako alikvotnú časť za príslušný kalendárny rok, od momentu nadobudnutia účinnosti zmluvy o poskytnutí finančných prostriedkov na výstavbu stavby v zmysle účelu Zmluvy medzi Nájomcom a poskytovateľom finančných prostriedkov alebo od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, podľa toho čo nastane skôr.
5. Lehota na vyplatenie prvého nájomného je 30 dní od momentu nadobudnutia povinnosti platiť nájomné v zmysle článku IV ods. 3.
6. Nájomné sa považuje za uhradené dňom odpísania sumy nájomného z bankového účtu Nájomcu.

## V.

### Doba trvania nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nehnuteľnosť do užívania Nájomcovi na **dobu 20 rokov**, ktorá začne plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy /ďalej len ako „**Návrh novej zmluvy**“, a to v rovnakom rozsahu a za rovnakých podmienok ako je medzi Zmluvnými stranami dojednané v tejto Zmluve, pokiaľ nie je výslovne dohodnuté inak. Prednostné právo je Nájomca povinný uplatniť u Prenajímateľa zaslaním Návrhu novej zmluvy podpísaným oprávneným zástupcom Nájomcu najneskôr 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, inak toto právo zaniká. Prenajímateľ nie je povinný tento návrh akceptovať výlučne v prípade, ak Návrh novej zmluvy je v rozpore s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve, pričom v takom prípade je Prenajímateľ povinný bezodkladne, najneskôr však do uplynutia lehoty na akceptáciu Návrhu novej zmluvy stanovenej Nájomcom, ktorá nebude kratšia ako 30 dní, zaslať svoje výhrady k Návrhu novej zmluvy Nájomcovi. V prípade, že Nájomca akceptuje všetky Prenajímateľom oprávnené vznesené výhrady k Návrhu novej zmluvy najneskôr do 30 dní od ich oznámenia, považuje sa prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy za včas a riadne uplatnené. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že ak nebude nová nájomná zmluva uzatvorená z dôvodov na strane Nájomcu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, toto právo Nájomcu zaniká. Je výslovne Zmluvnými stranami dojednané, že v prípade uzatvorenia novej nájomnej zmluvy podľa tohto bodu:
  - a) predmetom nájmu podľa novej nájomnej zmluvy bude totožný predmet nájmu ako podľa tejto Zmluvy;
  - b) v súvislosti so skončením nájmu podľa tejto Zmluvy a vznikom nájmu podľa novej nájomnej zmluvy sa neuskutoční vrátenie častí Nehnuteľností Prenajímateľovi a ich následné opätovné odovzdanie Nájomcovi, ale Nájomca bude tieto časti Nehnuteľností ďalej neprerušene užívať.

## **VI.**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah zanikne:
  - a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal v zmysle čl. V Zmluvy,
  - b) písomnou dohodou Zmluvných strán,
  - c) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo Zmluva.
2. Ku dňu skončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať Nehnutelnosť Prenajímateľovi, ak sa s Prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie Nehnutelnosti sa považuje aj písomné oznámenie Nájomcu Prenajímateľovi, že Nehnutelnosť, ktorú mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva. Oznámenie musí byť Prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, kedy sa nájom končí.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je povinný ku dňu skončenia nájmu odstrániť stavby ani súvisiacu infraštruktúru zhotovenú v súlade s naplnením účelu nájmu.

## **VII.**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Akékoľvek ďalšie stavebné úpravy na Nehnutelnosti nad rámec uvedený v čl. III tejto Zmluvy môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva bude predmetom zápisu do katastra nehnuteľností, pričom návrh na vykonanie zápisu v katastri nehnuteľností podá Nájomca do 30 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy, na čo ho Prenajímateľ týmto splnomocňuje. Výdavky súvisiace so zápisom do katastra nehnuteľností znáša Nájomca.

## **IX.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je jej Príloha č. 1 – mapa so zakreslením prenajímaných častí Nehnutelností.
3. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Meniť túto Zmluvu je možné len so súhlasom oboch Zmluvných strán, a to formou písomného očíslovaného dodatku, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto Zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

6. Na znak súhlasu s celým obsahom Zmluvy bola táto podpísaná všetkými Zmluvnými stranami.
7. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých Prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy a Nájomca obdrží dve vyhotovenia Zmluvy.

**Prenajímateľ:**

V Margecanoch, dňa 31.5.2024

**Nájomca:**

V Margecanoch, dňa 25.6.2024

---

**Pozemkové spoločenstvo vlastníkov –  
Margecany**  
Mgr. Peter Popadič, člen výboru,  
predseda spoločenstva

---

**Obec Margecany**  
Ing. Igor Petrik, starosta

V Margecanoch, dňa 31.5.2024

---

**Pozemkové spoločenstvo vlastníkov –  
Margecany**  
Mgr. Marek Hradiský, člen výboru spoločenstva