

## Zmluva o nájme nehnuteľností

čl. 1

### Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Štiavnik** so sídlom Obecný úrad Štiavnik  
Štatutárny zástupca : Ing. Štefan Vároš, starosta obce  
IČO : 00 321 672  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bytča, číslo účtu : 23322-432/0200

Nájomca : **Lesné spoločenstvo Štiavnik, s.r.o.** so sídlom 013 55 Štiavnik 1339  
Štatutárny zástupca: Ing. Ján Gulán, konateľ  
IČO: 31 630 006  
zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 2661/L  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bytča, číslo účtu: 1295143432/0200

čl. 2

### Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to pozemku KNC parc.č. 4078/1 zastavaná plocha /cesta/ o výmere 951m<sup>2</sup> a pozemku KNC parc. č. 4078/2 zastavaná plocha /cesta/ o výmere 1092m<sup>2</sup> v kat úz. Štiavnik, zapísaných na liste vlastníctva č. 2741 Správy katastra Bytča, obec Štiavnik, okres Bytča v podiele 1/1.
- 2.2. Prenajímateľ tiež prehlasuje, že je výlučným vlastníkom stavby – cestného telesa (cesty), ktorá sa nachádza na pozemkoch uvedených v článku 2.1 tejto zmluvy.
- 2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva na užívanie nájomcovi a nájomca do svojho užívania preberá všetky nehnuteľnosti špecifikované v predchádzajúcich odsekoch tohto článku zmluvy, ďalej len „predmet nájmu“. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať ako miestnu komunikáciu v súlade s jej účelovým určením a za dodržiavania podmienok tejto zmluvy.
- 2.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca výlučne na svoje náklady vykoná rekonštrukciu cestného telesa (2.2 zmluvy), a to v súlade s § 58 ods. 2. zákona č. 50/1976 Zb. Nájomca je povinný rekonštrukciu vykonať za dodržiavania všetkých platných právnych predpisov, ktoré sa na uvedený úkon vzťahujú s tým, že je zároveň povinný v priebehu rekonštrukcie zachovať užívania schopnosť cesty a prípadné dopravné značenie, pokiaľ taká potreba vznikne, zabezpečiť v súlade so zákonom tak, aby bola zachovaná bezpečnosť života, zdravia a majetku osôb. Rekonštrukciu je povinný nájomca vykonať po obdržaní predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s podmienkami a priebehom rekonštrukcie. Rekonštrukcia bude vykonaná v období od ..... do..... Dohodlo sa, že bez ohľadu na dĺžku trvania nájmu nemá nájomca oprávnenie na náhradu a prenajímateľ povinnosť nahradiť náklady vynaložené na rekonštrukciu.

### čl. 3

#### **Doba platnosti a zánik**

- 3.1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 3.2. Nájomnú zmluvu je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán, i bez uvedenia dôvodu písomne vypovedať s výpovednou dobou tri mesiace, ktorá začína plynúť prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 3.3. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vznikla škoda v akejkoľvek výške alebo mu hrozí značná škoda; značnou škodou zmluvné strany rozumejú sumu ..... €. Odstúpenie musí byť písomné a doručené.
- 3.4. Pre prípad, že nájomca nedodržiava, i napriek písomnej výzve na nápravu, ktorúkoľvek ustanovenie tejto zmluvy a/alebo prenajímateľ nevyužije právo v zmysle čl. 3.3. tejto zmluvy, je oprávnený nájomnú zmluvu písomne vypovedať. Pre taký prípad sa dohodla jednomesačná výpovedná doba; táto doba začne plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po doručení výpovede. Výzva na nápravu musí byť písomná, doručená a musí obsahovať konkretizáciu porušenia zmluvy a uvedenie lehoty, v ktorej je nájomca povinný odstrániť stav rozporný so zmluvou.

### čl. 4

#### **Výška nájomného**

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné vo výške 1,- €, ktorá suma predstavuje nájomné za celé obdobie trvania nájmu.
- 4.2. Nájomca je povinný dohodnuté nájomné zaplatiť pri podpísaní tejto zmluvy.

### čl. 5

#### **Práva, povinnosti a prehlásenia zmluvných strán**

- 5.1. Prenajímateľ je oprávnený počas trvania nájmu po prerokovaní s nájomcom a v sprievode nájomcom poverenej osoby vykonávať ohliadku predmetu nájmu, preverovať vykonávanie rekonštrukčných prác a dodržiavanie podmienok tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi v súvislosti s uvedeným oprávnením nevyhnutnú súčinnosť.
- 5.2. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu, na tomto neviaznu žiadne ťarchy ani iné obmedzenia, ktoré by mu bránili uzatvoriť túto zmluvu a právny stav predmetu nájmu v čase uzatvorenia tejto zmluvy plne zodpovedá stavu podľa LV č. 2741, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 5.3. Prenajímateľ ďalej prehlasuje, že uznesením obecného zastupiteľstva obce Štiavnik č. .... zo dňa ..... bol predmet nájmu určený na nájom pre nájomcu.

- 5.4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať tak, aby na ňom nevznikali škody, najmä sa zaväzuje zbytočne predmet nájmu neznečisťovať, neskladovať na predmete nájmu nebezpečný odpad a nemeniť stav predmetu nájmu nad rámec výkonu rekonštrukčnej činnosti a túto činnosť vykonávať ohľaduplne.
- 5.5. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie všetkých predpisov o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrane pri práci, resp. iných predpisov, ktoré sa vzťahujú na jeho činnosť a na užívanie predmetu nájmu tak, aby nedošlo k žiadnej ujme na zdraví osôb alebo majetku. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky činnosti a prijať všetky opatrenia potrebné na zabezpečenie dodržiavania povinností podľa tohto bodu na vlastné náklady. Za vykonanie takýchto činností a prijatie opatrení nájomca zodpovedá.
- 5.6. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne v súvislosti s porušením niektorej povinnosti nájomcu podľa tejto zmluvy alebo všeobecne záväzného právneho predpisu. Nájomca zodpovedá i za škodu, ktorú spôsobia osoby, ktoré sa budú na predmete nájmu nachádzať z dôvodu akejkoľvek formy práce alebo spolupráce s nájomcom.
- 5.7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu na užívanie žiadnej fyzickej ani právnickej osobe.
- 5.8. Nájomca prehlasuje, že si nevymieňuje žiadne osobitné vlastnosti predmetu nájmu a prenajímateľ ho ani neubezpečil, že predmet nájmu takéto vlastnosti má.
- 5.9. Pre vylúčenie pochybností sa dodáva, že touto zmluvou sa nezriaďuje vecné bremeno spočívajúce v oprávnení nájomcu zriaďovať stavby na predmete nájmu.

## čl. 6

### **Záverečné ustanovenia**

- 6.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom.
- 6.2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má účinnosť originálu, a z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po dvoch vyhotoveniach.
- 6.3. Táto zmluva môže byť menená a doplňovaná len písomnými, riadne očíslovanými a obomi zmluvnými stranami odsúhlasenými dodatkami.
- 6.4. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 6.5. Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu stalo alebo ukázalo ako neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, s výnimkou tých ustanovení, ktoré nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti zmluvy z dôvodu jej povahy, predmetu, alebo okolností, za ktorých bola táto zmluva uzavretá, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré nie sú neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, v platnosti a účinnosti. Namiesto neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia sa na vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú aplikovať ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré čo možno najviac zodpovedajú úmyslu zmluvných strán prejavenej pri podpísaní zmluvy.

- 6.6. Ak podľa ustanovení tejto zmluvy má niektorá zo zmluvných strán povinnosť doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, alebo ak takáto povinnosť vyplýva zmluvnej strane z právneho predpisu, bude takáto písomnosť doručovaná doporučeným listom alebo osobne zmluvnými stranami na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Ak zmluvná strana odmietne prevzatie takto doručovanej písomnosti, alebo ak takáto písomnosť bude vrátená odosielateľovi, bude sa považovať za doručенú uplynutím tretieho dňa od jej odoslania, a to aj v prípade, ak sa adresát o doručovaní nezvedel.
- 6.7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené plniť práva a povinnosti podľa tejto zmluvy, túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich vôľa je slobodná a vážna, prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany rovnako prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, rozumejú mu a súhlasia s ním, na znak čoho ju podpisujú.

V Štiavniku, dňa .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Ing. Štefan Vároš, starosta obce

.....  
Ing. Ján Gulán, konateľ spoločnosti