

NÁJOMNÁ ZMLUVA O PRENÁJME POZEMKOV

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

PRENAJÍMATELIA: **Členovia Urbárskeho spolku vo Vavrišove pozemkové spoločenstvo Vavrišovo: vlastníci spoluvlastníckych podielov** Spoločných nehnuteľností, ktoré sú v katastri nehnuteľností zapísané ako spoločná a nedeliteľná nehnuteľnosť podľa § 8 Zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení

zast.:

Názov spoločenstva: **Urbársky spolok vo Vavrišove pozemkové spoločenstvo Vavrišovo**
Sídlo spoločenstva: Vavrišovo č. 307, okres Liptovský Mikuláš
Druh spoločenstva: s právnou subjektivitou - SR
Pridelené IČO: 30233046
Reg. č. spoločenstva: OÚ Lipt. Mikuláš, Pozemkový a lesný odbor R-0018/505
Štatutárny orgán: Výbor spoločenstva
v mene:
Mgr. Dušan Janotka - predseda
bydlisko, Vavrišovo 127
Ing. Elena Teniaková - tajomníčka
bydlisko, Vavrišovo 324
Bankové spojenie: Prima Banka, a.s.
číslo účtu:
SK59 5600 0000 0016 3499 3002

NÁJOMCA: Názov: **Obec Vavrišovo**
Adresa sídla: 032 42 Vavrišovo 40
Pridelené **IČO: 00 315 834**
Právna forma: Obec (obecný úrad)
Slovenská právnická osoba
Štatutárny orgán: Ľubica Chlebová
starostka obce
Bankové spojenie: Prima Banka, a.s.
pobočka Liptovský Hrádok
číslo účtu:
SK09 5600 0000 0016 0374 7001

(ďalej aj „zmluvné strany“)

Článok 1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1. Prenajímatelia - Členovia Urbárskeho spolku vo Vavrišove pozemkové spoločenstvo Vavrišovo: vlastníci spoluvlastníckych podielov Spoločných nehnuteľností, ktoré sú v katastri nehnuteľností zapísané ako spoločné a nedeliteľné nehnuteľnosti podľa § 8 Zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení, zapísaní v Katastri nehnuteľností Správa katastra Liptovský Mikuláš, obec VAVRIŠOVO, katastrálne územie Vavrišovo,

- na **Liste vlastníctva** číslo **608** v časti B vlastníci a iné oprávnené osoby, Účastník právneho vzťahu: Vlastník, Por. č. 1 – Por. č. 229 (Spoluvlastnícky podiel spolu: 1/1), Zast.: Urbárskym spolkom vo Vavrišove pozemkové spoločenstvo Vavrišovo, Vavrišovo č. 307, s právnou subjektivitou IČO: 30233046, registrovaný OÚ Lipt. Mikuláš, Pozemkový a lesný odbor R-0018/505 (ďalej aj „prenajímateľ - Členovia Urbárskeho spolku vo Vavrišove pozemkové spoločenstvo Vavrišovo alebo len „Prenajímateľ““), - sú vlastníci spoluvlastníckych podielov Spoločných nehnuteľností, ktoré sú v katastri nehnuteľností zapísané ako spoločné a nedeliteľné nehnuteľnosti podľa § 8 Zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení, vedených v Katastri nehnuteľností Správa katastra Liptovský Mikuláš, obec VAVRIŠOVO, katastrálne územie Vavrišovo, na Liste vlastníctva číslo **608**, v časti „A“ Majetková podstata, ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, **E-KN Parcelné číslo 1158/1.**, druh pozemku Trvalé trávne porasty, výmera 2874 m², **E-KN Parcelné číslo 1158/2.**, druh pozemku Trvalé trávne porasty, výmera 1485 m², umiestnených v zastavanom území obce VAVRIŠOVO, katastrálne územie Vavrišovo.

Príloha č. 1: Výpis z registra pozemkových spoločenstiev

Príloha č. 2: Výpis z listu vlastníctva číslo 608

1.2. Prenajímateľ vytvoril **Geometrickým plánom** nové parcely na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí a miestnej komunikácie v zmysle predloženej projektovej dokumentácie na ich výstavbu.

Príloha č. 3: Geometrický plán č. 44523106-46/2015 ďalej len GP 1

Príloha č. 4: Geometrický plán č. 44523106-58/2015 ďalej len GP 2

Príloha č. 5: Projekt SO 06 Komunikácie

Príloha č. 6: Projekt SO 02 Vodovod, SO 03 Splašková kanalizácia, SO 07 Odvodnenie komunikácie

Článok 2 PREDMET NÁJMU

2.1. Prenajímateľ - Členovia Urbárskeho spolku vo Vavrišove pozemkové spoločenstvo Vavrišovo **p r e n e c h á v a n á j o m c o v i** Obec Vavrišovo, formou nájmu a za odplatu **časti pozemkov v polohe, výmere a v trase znázornenej v GP 1, GP 2, Projektom SO 06 Komunikácie, Projektom SO 02 Vodovod, Projektom SO 03 Splašková kanalizácia, Projektom SO 07 Odvodnenie komunikácie, ako prílohy 3. až 6. tejto zmluvy, za účelom realizácie stavby miestnej komunikácie vyššie uvedených inžinierskych sietí, uložených**

v trase komunikácie a taktiež vyznačenie vecného bremena - práva uloženia komunikácie a inž. sietí na pozemkoch:

Novovytvorené parcely	Výmera v m2	Kultúra	Pôvodné parcely podľa LV 739 a 608
1172/10 z LV 739	59	ostat.pl.	1172/2
1158/5 z LV 739	23	zastav.pl.	1158/1
1159/10 z LV 739	14	trv.tráv.p.	1159
1155/12 z LV 739	7	trv.tráv.p.	1155/1
1854/3 z LV 739	18	zastav.pl.	1854/2
1931/13 z LV 739	482	trv.tráv.p.	1931/1
1172/11 z LV 739	430	ostat.pl.	1172/2
1178/11 z LV 739	3	trv.tráv.p.	1178/1
1172/14 z (E 1158/2, LV 608)	875	ostat.pl.	KN-C - LV nezalož., 1172/2
1159/13 z LV 739	271	trv.tráv.p.	1159
1177/4 z LV 739	71	trv.tráv.p.	1177
1172/13 (E 1158/2, LV 608)	19	ostat.pl.	KN-C - LV nezalož., 1172/2
1159/12 z LV 739	4	trv.tráv.p.	1159
1172/12 z LV 739	42	ostat.pl.	1172/2
1931/15 z LV 739	97	trv.tráv.p.	1931/1
2054/3 z LV 739	44	zastav.pl.	2054
Spolu	2459 m2		

aby ich Nájomca primerane povahe a ich určeniu a spôsobom dohodnutým v tejto nájomnej zmluve dočasne užíval na účel opísaný v Článku 3 tejto zmluvy,

a Nájomca tieto prenechané novovytvorené pozemky podľa GP 1 a GP 2 , **ktoré tvoria predmet nájmu podľa tejto zmluvy** - opísané aj v tomto bode 2.1. tohto Článku 2 zmluvy, na účel užívania stavieb podľa bodu 2.1., Článku 2, tejto zmluvy, **v k. ú. Vavrišovo, lokalita Bórovie**, od Prenajímateľa do užívania preberá, a zaväzuje sa ich primerane povahe a ich určeniu, a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve užívať na účel podrobnejšie opísaný v Článku 3 tejto zmluvy a na dobu uvedenú v Článku 4 tejto zmluvy (ďalej aj „predmet nájmu“).

Článok 3 ÚČEL NÁJMU

3.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu opísaný v Článku 2 bod 2.1 tejto zmluvy, na účel

- **výstavby miestnej komunikácie** podľa priloženého projektu a na účely jej prevádzky, správy, údržby, opráv a ďalších potrebných úkonov
- **výstavby vodovodu, splaškovej kanalizácie a odvodnenia komunikácie v trase komunikácie**, podľa priloženého projektu a na účely jej prevádzky, správy, údržby, opráv a ďalších potrebných úkonov

3.2. Za účelom kontroly má Prenajímateľ po dobu nájmu právo (po predchádzajúcom oznámení) na prístup na predmet nájmu, či Nájomca užíva predmet nájmu v súlade so zmluvou.

Článok 4 DOBA NÁJMU

4.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára odo dňa **02.02.2016** (vrátane) na dobu **neurčitú**, najmenej však na 20 rokov.

4.2. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý sa dojednal, ak sa Prenajímateľ a Nájomca nedohodnú inak.

4.3. Nájomnú zmluvu možno zrušiť dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou podľa bodu 4.4. a bodu 4.5. tohto Článku zmluvy.

4.4. Prenajímateľ môže pred uplynutím času na ktorý bol nájom dojednaný túto zmluvu zrušiť výpoveďou z dôvodov:

4.4.1. ak Nájomca nezaplatil Prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške - a to ani po predchádzajúcej písomnej výzve Nájomcovi na zaplatenie dlžného nájomného, v Prenajímateľom dodatočne poskytnutej lehote na zaplatenie - nie však kratšej ako 30 dní od doručenia takejto výzvy. Výpovedná doba je v takomto prípade 6 mesiacov, začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede Nájomcovi

4.4.2. ak Nájomca nezíska ani jeden z nenávratných finančných príspevkov z prostriedkov EÚ Programu rozvoja vidieka 2014-2020 opatrenie 7.2 – investície do infraštruktúry na Boroví:

aktivita 1 - výstavba cesty

aktivita 2 - dostavba vodovodu a kanalizácie

4.5. Nájomca môže túto zmluvu zrušiť pred uplynutím času na ktorý bol nájom dojednaný výpoveďou aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba je 12 mesiacov, začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede Prenajímateľovi.

4.6. Nájom môže byť po uplynutí času nájmu zmluvnými stranami prehodnotený a môže byť obnovený aj na ďalšiu dobu nájmu.

Článok 5 NÁJOMNÉ

5.1. Za celý predmet nájmu opísaný v Článku 2 bod 2.1 tejto zmluvy (ale aj v jej Článku 1 bod 1.1.) sa Nájomca zaväzuje Prenajímateľovi platiť **ročné nájomné** dohodnuté vo výške spolu **1 €** slovom jedno euro za celý jeden kalendárny rok a za celú plochu prenájmu t.j. 2459 m²

5.2. Nájomné je splatné jedenkrát ročne vždy najneskôr do 31.12. bežného kalendárneho roka (ďalej aj „Bežný rok“).

5.3. Platbu nájomného je Nájomca povinný vykonať bezhotovostným prevodom alebo vkladom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy - na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najneskôr v mesiaci november Bežného roka, ktorá musí byť Prenajímateľom Nájomcovi riadne a včas doručená (najneskôr však do konca mesiaca

november) s dobou splatnosti faktúry najneskôr do 31.12. bežného roka (ďalej aj „daňový doklad“).

5.4. Ak po dobu trvania nájmu dôjde k zrušeniu alebo zmene meny (systému peňažnej jednotky) ktorou bolo v bode 5.1. tohto Článku zmluvy určené nájomné, výška nájomného v novej mene podľa bodu 5.1. tohto Článku zmluvy, bude vypočítaná podľa výmenného kurzu vyhláseného Národnou bankou Slovenskej republiky €/nová peňažná jednotka ktorá bude platiť na území Slovenskej republiky; takto určené nájomné je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi na ďalšiu dobu nájmu, po nadobudnutí platnosti novej meny na území Slovenskej republiky.

5.5. Ak po dobu platnosti zmluvy nadobudne účinnosť nový všeobecne záväzný právny predpis ktorý bude kogentne upravovať výšku nájomného a bude sa vzťahovať aj na predmet nájmu podľa tejto zmluvy, nájomné v novej výške bude zmluvnými stranami dojednané v súlade s týmto novým právnym predpisom.

Článok 6

PODNÁJOM PREDMETU ZMLUVY

6.1. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť (diel) do podnájmu inej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Článok 7

DOHODA O PREDKUPNOM PRÁVE

7.1. Ak sa počas doby nájmu Členovia Urbárskeho spolku vo Vavrišove pozemkové spoločenstvo Vavrišovo: vlastníci spoluvlastníckych podielov Spoločných nehnuteľností, ktoré sú v katastri nehnuteľností zapísané ako spoločná a nedeliteľná nehnuteľnosť podľa § 8 Zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení, opísaných v Článku 1 bod 1.1 a v Článku 2 bod 2.1 zmluvy – ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, alebo ktorýkoľvek z Členov Urbárskeho spolku vo Vavrišove pozemkové spoločenstvo Vavrišovo – rozhodnú (rozhodne) pozemky ktoré sú predmetom nájmu alebo ich časti (diely) alebo spoluvlastnícke podiely na nich - odpredať, zaväzujú sa tieto ako prvému ponúknuť (sprostredkovane prípadne prostredníctvom Urbárskeho spolku vo Vavrišove pozemkové spoločenstvo Vavrišovo) na kúpu Nájomcovi - alebo jeho právneho nástupcu a to za cenu podľa platných cenových predpisov, stanovenú znalcom v Odbore Stavebníctvo, Odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, na osobe ktorého sa zmluvné strany dohodnú; len ak za takto stanovenú cenu Nájomca - alebo jeho právny nástupca odmietne opísané pozemky, alebo ich časti (diely) alebo spoluvlastnícke podiely na nich kúpiť – môžu títo s nimi voľne nakladať.

7.2. Po uplynutí dohodnutej doby nájmu sa Členovia Urbárskeho spolku vo Vavrišove pozemkové spoločenstvo Vavrišovo: vlastníci spoluvlastníckych podielov Spoločných nehnuteľností, ktoré sú v katastri nehnuteľností zapísané ako spoločná a nedeliteľná nehnuteľnosť podľa § 8 Zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení, opísaných v Článku 1 bod 1.1 a v Článku 2 bod 2.1 zmluvy, zaväzujú pozemky ktoré sú predmetom nájmu, alebo ich časti (diely) alebo spoluvlastnícke podiely na nich ako prvému ponúknuť (sprostredkovane prípadne prostredníctvom Urbárskeho spolku vo Vavrišove pozemkové spoločenstvo Vavrišovo) na kúpu, alebo do nájmu Nájomcovi - alebo jeho

právneho nástupcovi za cenu podľa platných cenových predpisov, stanovenú znalcom v Odbore Stavebníctvo, Odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, na ktorého osobe sa zmluvné strany dohodnú; len ak za takto stanovenú cenu Nájomca - alebo jeho právny nástupca odmietne opísané pozemky, alebo ich časti (diely) alebo spoluvlastnícke podiely na nich kúpiť alebo prevziať do nájmu - môžu s nimi voľne nakladať.

7.3. Predkupné právo podľa tejto zmluvy sa podľa dohody zmluvných strán dojednáva formou občiansko-právneho záväzku – nemá teda vecnoprávny charakter.

7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy bude na predmet nájmu opísaný v Článku 2 bod 2.1 tejto zmluvy (ale aj v Článku 1 bod 1.1.) zapísaný do Katastra nehnuteľností Správa katastra Liptovský Mikuláš, obec VAVRIŠOVO, katastrálne územie Vavrišovo, a to na písomný návrh ktorejkoľvek zo zmluvných strán.

Článok 8

ĎALŠIE DOJEDNANIA

8.1. Prenajímateľ sa po dobu trvania nájmu zaväzuje Nájomcovi poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť na účely splnenia tejto zmluvy a na dosiahnutie účelu nájmu.

8.2. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi priamo - alebo prostredníctvom Prenajímateľa sprostredkované aj nájomcom susediacich parciel (investorom), plochy pozemkov alebo ich časti ktoré sú podľa Článku 2 bod 2.1 predmetom nájmu podľa tejto zmluvy (opísané aj v jej Článku 1 bod 1.1.) využiť po súhlasnom stanovisku príslušného stavebného úradu na stavby súvisiace s infraštruktúrou územia - lokalita Bórovie, ktoré budú v súlade s územným plánom obce Vavrišovo a to či už na miestne komunikácie, chodníky, vedenia rozvodov elektriny, plynu a vody, na oddychové zóny, súvisiace drobné stavby a pod., čo je recipročné dojednanie k obsahu Článku 3 bod 3.2. tejto zmluvy a má viesť k spoločnému cieľu zmluvných strán, ktorým je vytvoriť z hospodárskeho územia - lokalita Bórovie obytno-rekreačnú zónu.

Článok 9

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9.1. V ostatnom sa práva a povinnosti zmluvných strán riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, najmä § 663-684 O.Z.

9.2. Ak sa má podľa tejto zmluvy doručovať písomnosť druhej zmluvnej strane, považuje sa táto písomnosť za doručení dňom jej doručenia na adresu sídla uvedenú v tejto zmluve (alebo inú adresu, ktorú má zmluvná strana zapísanú v príslušnom obchodnom alebo inom registri ako svoje sídlo) alebo na inú adresu včas oznámenú druhej zmluvnej strane. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznámiť prípadnú zmenu adresy sídla, a to bez zbytočného odkladu. Ak nie je možné doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane na adresu jej sídla uvedenú v tejto zmluve alebo v obchodnom registri alebo v inom registri v ktorom je zapísaná, a jej iná adresa nie je odosielajúcej strane známa, písomnosť sa považuje po 15 dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi za doručení a to aj vtedy, ak ten, kto je za zmluvnú stranu oprávnený konať sa o tom nedozvie.

9.3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy prechádzajú podľa dohody zmluvných strán aj na ich právnych nástupcov.

9.4. Obecné zastupiteľstvo Obce Vavrišovo, konané dňa 09.12.2015 na Obecnom úrade vo Vavrišove, UZNESENÍM č. 165/2015 zo dňa 09.12.2015, schválilo uzatvorenie tejto zmluvy podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení ako následok Zmluvy o vzájomnej spolupráci a súčinnosti zo dňa 11.12.2015, medzi zmluvnými stranami: prenajímateľom - Členmi Urbárskeho spolku vo Vavrišove pozemkové spoločenstvo Vavrišovo a nájomcom Obcou Vavrišovo.

9.5. Zmluva bola napísaná v troch vyhotoveniach, pričom každá má pravosť originálu, s tým, že každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení, 1 vyhotovenie je určené Katastru nehnuteľností na zápis nájomného práva podľa § 34 a nasl. zák. č. 162/1995 Z.z. Katastrálneho zákona v platnom znení záznamom.

9.6. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.

9.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, že ju neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zároveň vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

9.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

9.9. Táto zmluva je uzavretá okamihom jej podpísania oboma zmluvnými stranami; podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení účinná je dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce VAVRIŠOVO ako povinnej osoby v zmysle § 5a zákona číslo 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.

Prílohy: dľa textu

Vyhotovené vo Vavrišove, dňa 01.02.2016

Prenajímateľ:

Zast.: **Urbársky spolok vo Vavrišove
pozemkové spoločenstvo Vavrišovo**

Nájomca:

Obec Vavrišovo

Vavrišovo, dňa 02.02.2016

Vavrišovo, dňa 02.02.2016

signed

Mgr. Dušan Janotka – predseda

signed

Ing. Elena Teniaková – tajomníčka

signed

Ľubica Chlebová
starostka