

NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME 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
 DIČ: 2020428575
 IČ DPH: SK2020428575
Reg. č. spoločenstva: Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor
 v Liptovskom Mikuláši R-0018/505
Štatutárny orgán: Výbor spoločenstva
 v mene:
 Mgr. Dušan Janotka - predseda
 bydlisko, Vavrišovo 127
 Ing. Elena Teniaková - tajomník
 bydlisko, Vavrišovo 324
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
 pobočka Liptovský Hrádok
 číslo účtu: 1634993002/5600
 IBAN: SK59 5600 0000 0016 3499 3002

(ďalej „Prenajímatel“)

Nájomca: **Názov: Obec Vavrišovo**
 Adresa sídla: 032 42 Vavrišovo 40
 Pridelené IČO: 00 315 834
 DIČ: 2020581695
 Registrácia: podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom
 zriadení
 Štatutárny orgán: Ľubica Chlebová, starostka
 Webové sídlo: www.vavrisovo.sk
 Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.,
 pobočka Liptovský Hrádok
 IBAN: SK09 5600 0000 0016 0374 7001

(ďalej „Nájomca“)

(ďalej aj „zmluvné strany“)

Článok 1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

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 Okresného úradu katastrálneho odboru v Liptovskom Mikuláši, 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. 226 (Spoluvlastnícky podiel spolu: 1/1), Zast.: Urbárskym spolkom vo Vavrišove pozemkové spoločenstvo Vavrišovo, Vavrišovo č. 307, s právnou subjektivitou IČO: 30233046, Reg. Okresným úradom, pozemkovým a lesným odborom v Liptovskom Mikuláši R-0018/505 (ďalej 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 Okresným úradom, odborom katastrálnym v Liptovskom Mikuláši, obec VAVRIŠOVO, katastrálne územie Vavrišovo, parcela **KN-C číslo 1150/2** o výmere 3 335 m² – ostatné plochy, umiestnená v zastavanom území obce VAVRIŠOVO, katastrálne územie Vavrišovo
 - na **Liste vlastníctva** číslo **739** v časti B vlastníci a iné oprávnené osoby, Účastník právneho vzťahu: Vlastník, Por. č. 1 – Por. č. 232 (Spoluvlastnícky podiel spolu: 1/1), Zast.: Urbárskym spolkom vo Vavrišove pozemkové spoločenstvo Vavrišovo, Vavrišovo č. 307, s právnou subjektivitou IČO: 30233046, Reg. Okresným úradom, pozemkovým a lesným odborom v Liptovskom Mikuláši R-0018/505 (ďalej 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 Okresným úradom, odborom katastrálnym v Liptovskom Mikuláši, obec VAVRIŠOVO, katastrálne územie Vavrišovo, parcela **KN-C číslo 1095/2** o výmere 4 933 m² – ostatné plochy, umiestnená v zastavanom území obce VAVRIŠOVO, katastrálne územie Vavrišovo

Článok 2 PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ p r e n e c h á v a nájomcovi formou nájmu a za odplatu pozemky registra C-KN, opísané aj v Článku 1 bod 1 tejto zmluvy, katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Vavrišovo, katastrálne územie Vavrišovo:

parcela	Výmera v m2	Kultúra
1150/2 z LV 608	3 335	ostat.pl.
1095/2 z LV 739	4 933	ostat.pl.
Spolu	8 268 m²	

aby ich Nájomca primerane považoval a ich určeniu a spôsobom dohodnutým v tejto nájomnej zmluve dočasne užíval počas doby uvedenej v Článku 4 tejto zmluvy, na účel opísaný v Článku 3 tejto zmluvy,

a Nájomca takto prenechané pozemky, **ktoré tvoria predmet nájmu podľa tejto zmluvy** - opísané aj v tomto bode 1. tohto Článku 2 zmluvy, na účel užívania stavieb podľa bodu 1., Článku 3, tejto zmluvy, od Prenajímateľa do užívania preberá, a zaväzuje sa ich užívať primerane ich povahe a určeniu, a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve (ďalej aj „predmet nájmu“).

2. Presná výmera predmetu nájmu bude zameraná geometrickým plánom vytvoreným po realizácii stavby Nájomcom a upravená Dodatkom k zmluve o nájme pozemkov po zapísaní geometrického plánu Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.

Článok 3 ÚČEL NÁJMU

1. **Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu opísaný v Článku 2 bod 1. tejto zmluvy, za účelom**
 - realizácie stavby **SO 01 – Pódium, SO 02 – Prípojka silnoprúdu, SO 03 – Vonkajšie verejné osvetlenie, SO 04 – Vonkajšie silnoprúdové rozvody**, podľa priloženého projektu a na účely jeho prevádzky, správy, údržby, opráv a ďalších potrebných úkonov
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 A UKONČENIE NÁJMU

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára dňom podpisu (vrátane) na dobu **neurčitú**, najmenej však na 20 rokov.
2. Nájom sa skončí uplynutím času na ktorý sa dojednal, ak sa Prenajímateľ a Nájomca nedohodnú inak.
3. Nájomnú zmluvu možno ukončiť dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou podľa bodu 4. a bodu 5. tohto Článku zmluvy.
4. Zmluvné strany môžu pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný túto zmluvu ukončiť výpoveďou, ak Nájomca nezíska nenávratný finančný príspevok z prostriedkov Európskeho fondu regionálneho rozvoja Interreg V-A Slovenská republika – česká republika, kód výzvy INTERREG V-A SK-CZ/2016/02 alebo ak Nájomca nezačne s realizáciou stavby uvedenej v článku 3 bod 1 z iných zdrojov do troch rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Výpovedná doba je 12 mesiacov, začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede Prenajímateľovi.
6. Nájom môže byť po uplynutí času nájmu zmluvnými stranami prehodnotený a môže byť obnovený aj na ďalšiu dobu nájmu.

Článok 5 NÁJOMNÉ

1. **Za celý predmet nájmu** opísaný v Článku 2 bod.1 tejto zmluvy (ale aj v jej Článku 1 bod 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. 8 268 m².
2. Nájomné je splatné jedenkrát ročne vždy najneskôr do 31.12. bežného kalendárneho roka (ďalej aj „Bežný rok“).
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“).
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. 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 DOHODA O PREDKUPNOM PRÁVE

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 a v Článku 2 bod 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 (sprostredkované prípadne prostredníctvom Urbárskeho spolku vo Vavrišove pozemkové spoločenstvo Vavrišovo) na kúpu Nájomcovi - alebo jeho právneho nástupcovi 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.
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

zení, opísaných v Článku 1 bod 1 a v Článku 2 bod 1 zmluvy, zaväzujú pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, alebo ich časti (diely) alebo spoluvlastnícke podiely na nich ako prvému ponúknuť (sprostredkované 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.

3. Predkupné právo podľa tejto zmluvy sa podľa dohody zmluvných strán dojednáva formou občiansko-právneho záväzku – nemá teda vecnoprávny charakter.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy bude na predmet nájmu opísaný v Článku 2 bod 1 tejto zmluvy (ale aj v Článku 1 bod 1) zapísaný do Katastra nehnuteľností Správa katastra Liptovský Mikuláš, obec VAVRIŠOVO, katastrálne územie Vavrišovo, a to na písomný návrh ktorejkoľvek zo zmluvných strán po porealizačnom zameraní stavby.

Článok 7

ĎALŠIE DOJEDNANIA

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

Článok 8

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, najmä § 663-684 O.Z.
2. Ak sa má podľa tejto zmluvy doručovať písomnosť druhej zmluvnej strane, považuje sa táto písomnosť za doručenie 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 doručenie a to aj vtedy, ak ten, kto je za zmluvnú stranu oprávnený konať sa o tom nedozvie.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy prechádzajú podľa dohody zmluvných strán aj na ich právnych nástupcov.
4. Zmluva bola napísaná v dvoch vyhotoveniach, pričom každá má pravosť originálu, s tým, že každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.
5. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.

6. 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.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
8. 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.

Vo Vavrišove dňa 10.08.2016

Prenajímateľ:

signed

Mgr. Dušan Janotka – predseda

signed

Ing. Elena Teniaková – tajomník

Nájomca:

signed

Ľubica Chlebová
starostka