

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 134/18

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

**nájomcom:** Okresný súd Liptovský Mikuláš  
Tomášikova 5  
031 01 Liptovský Mikuláš  
IČO: 00165760 DIČ: 2020585105  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava  
IBAN: SK57 8180 0000 0070 0016 0225  
Zastúpený Mgr. Magdalénou Andreánskou, predsedníčkou súdu

(ďalej len "nájomca")

a

**prenajímateľom:** Urbár pozemkové spoločenstvo Liptovský Ján  
Kúpeľná 103  
032 03 Liptovský Ján  
IČO: 42351871 DIČ: 2120173605  
Bankové spojenie: VÚB, a. s. Bratislava  
IBAN: SK44 0200 0000 0000 2153 0342  
Zastúpený štatutárnym zástupcom p. Dagmar Klongovou

(ďalej len "prenajímateľ")

## ČI. I

### Predmet nájomnej zmluvy

- 1.1 Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Liptovský Ján, ktorá bola určená na základe geodetického zamerania (ďalej len "predmet nájmu"), ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy ako Príloha č. 1, a to:
- a) časť parc. č. E KN 3495/13 (1730) o výmere 56,00 m<sup>2</sup>;
  - b) časť parc. č. E KN 3495/23 o výmere 122,00 m<sup>2</sup>, zastavaný pozemok vedľajšími stavbami-parkovisko;
  - c) časť parc. č. E KN 3494/1 (1735) a 3495/1 (1730) o výmere 285,00 m<sup>2</sup>, nezastavaný pozemok okolo rekreačnej chaty.
- 1.2 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet nájmu nájomcovi na dohovorený účel a nájomca predmet nájmu prijíma a zaväzuje sa zaplatiť prenájomcovi dohodnuté nájomné.

## **Čl. II**

### **Účel nájmu**

- 2.1 Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu nájomcom na stavbu a užívanie rekreačnej chaty s príslušenstvom súpisné číslo 2185 (134) umiestnenej na parcele:
- a) časť parc. č. E KN 3495/13 (1730) o výmere 56,00 m<sup>2</sup>;
  - b) časť parc. č. E KN 3495/23 o výmere 122,00 m<sup>2</sup>, zastavaný pozemok vedľajšími stavbami-parkovisko;
  - c) časť parc. č. E KN 3494/1 (1735) a 3495/1 (1730) o výmere 285,00 m<sup>2</sup>, nezastavaný pozemok okolo rekreačnej chaty, ako stojí a leží ku dňu podpisu tejto zmluvy.
- Predmet nájmu bude využívaný na rekreáciu vlastných zamestnancov a ich rodinných príslušníkov.
- 2.2 Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na využívanie predmetu nájmu podľa bodu 2.1 tohto článku. Akékoľvek iné využívanie predmetu nájmu ako je uvedené v bode 2.1 tohto článku podlieha písomnej dohode zmluvných strán.
- 2.3 Na prípadné stavebné úpravy prevyšujúce zmluvne dohodnutú výmeru zastavaných plôch musí prenajímateľ vopred udeliť písomný súhlas.

## **Čl. III**

### **Nájomné**

- 3.1 Nájomné za predmet nájmu bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 0,55 €/1 m<sup>2</sup> ročne, t. j. ročná suma nájomného spolu je vo výške 463,00 m<sup>2</sup> x 0,55 = 254,65 €.
- 3.2 Nájomné je splatné vždy ročne na základe vystavenej faktúry za príslušný kalendárny rok za ktorý sa nájom platí, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, ak nájom netrvá celý kalendárny rok, vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi pomernú/alikvotnú časť nájomného za daný rok faktúrou vystavenou a splatnou v lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma jej zmluvnými stranami.
- 3.3 Ak sa nájomca dostane do omeškania so splnením jeho záväzku zaplatiť prenajímateľovi nájomné, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa príslušných právnych predpisov platných v čase omeškania nájomcu s úhradou nájomného.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa každoročne prehodnotí a upraví o výšku inflácie za predchádzajúci kalendárny rok podľa oficiálneho zverejnenia príslušného štátneho orgánu (v čase uzavretia tejto zmluvy je týmto orgánom Štatistický úrad SR).

## **Čl. IV**

### **Doba trvania nájmu, skončenie nájmu**

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú počnúc dňom uzavretia tejto zmluvy na obdobie **20 rokov**.
- 4.2 Nájom sa skončí:

- ❖ uplynutím doby, na ktorú bola táto zmluva uzavretá,
- ❖ písomnou dohodou zmluvných strán,
- ❖ výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v trojmeseačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane,
- ❖ odstúpením PRENAJÍMATEĽA od tejto zmluvy, v prípade, ak sa NÁJOMCA dostane do omeškania so splatnosťou NÁJOMNÉHO podľa čl. III tejto zmluvy o viac ako 30 kalendárnych dní,
- ❖ porušením ustanovení bodov 2.2 a 2.3 čl. II tejto zmluvy a ustanovení bodu 5.1 písm. a) až e) čl. V tejto zmluvy.

## Čl. V

### Ďalšie dojednania

#### 5.1 Nájomca sa zaväzuje najmä:

- a) udržiavať a starať sa o predmet nájmu na vlastné náklady (pravidelné kosenie),
- b) realizovať na predmete stavebné úpravy v súlade s účelom nájmu,
- c) neprenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- d) platiť prípadnú daň z nehnuteľností podľa príslušného právneho predpisu,
- e) neohradzovať prenajaté nehnuteľnosti, resp. užívané plochy prekážkami /oplotením, skalnými zábranami, živými plotmi, atď. .... / bez vopred daného predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

#### 5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje najmä:

- a) poskytnúť nájomcovi všetky súhlasy ako vlastníka nehnuteľností v súvislosti s prípravou a realizáciou užívania predmetu nájmu v súlade s jeho účelom podľa čl. II tejto zmluvy,
- b) umožniť nájomcovi nerušený výkon užívania predmetu nájmu.

## Čl. VI

### Osobitné dojednania o predkupnom práve

- 6.1 V prípade, že to budú dovoľovať platné právne predpisy na území Slovenskej republiky, je prenajímateľ povinný v prípade, ak sa rozhodne predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť predať, ponúknuť predmet nájmu, resp. tú jeho časť, ktorú chce predať, nájomcovi na predaj, tzn. že nájomca má predkupné právo k predmetu nájmu alebo k akejkoľvek jeho časti v prípade, ak sa prenajímateľ rozhodne predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť predať.
- 6.2 Ponuka uvedená v bode 6.1 tohto článku musí byť písomná a musí byť doručená na adresu sídla nájomcu.
- 6.3 Nájomca je povinný prenajímateľovi písomne oznámiť, či svoje predkupné právo podľa predchádzajúcich bodov využíva alebo nie, a to tak, aby toto písomné oznámenie bolo

prenajímateľovi doručené do 30-tich dní odo dňa, v ktorom mu bola doručená ponuka prenájomcu uvedená v bodoch 6.1 a 6.2 tohto článku. Márnym uplynutím lehoty stanovenej v tomto bode zaniká predkupné právo nájomcu na kúpu predmetu nájmu alebo akejkoľvek jeho časti, ktorú sa prenájomca rozhodol predat', a ktorú riadne a včas ponúkol na predaj nájomcovi.

- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že zároveň s oznámením podľa bodu 6.3 tohto článku doručí nájomca prenájomcu návrh jedného vyhotovenia kúpnej zmluvy.
- 6.5 Ak dôjde k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k predmetu nájmu z prenájomcu na právneho nástupcu, povinnosť ponúknuť predmet nájmu alebo niektorú jeho časť na predaj najprv nájomcovi nezaniká, ale prechádza na právnych nástupcov prenájomcu.
- 6.6 V prípade využitia, resp. realizácie predkupného práva podľa tohto článku zmluvy nájomca znáša náklady na vypracovanie znaleckého posudku, správne a administratívne náklady (poplatky za návrh na vklad do evidencie katastra nehnuteľností, prípadne notársku zápisnicu, náklady na vypracovanie kúpnej zmluvy ...).

## Čl. VII

### Spoločné a záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 7.2 Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov. Ak by sa jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy mali stať celkom alebo sčasti neúčinnými alebo neuskutočniteľnými, alebo ak zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá účinnosť zostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo neuskutočniteľného platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá hospodárskemu zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, ktoré by bývalo podľa zmyslu a účelu tejto zmluvy dohodnuté, keby na túto záležitosť účastníci zmluvy už skôr pamätali.
- 7.3 V prípade porušenia povinnosti uvedených v tejto zmluve, má ktorákoľvek zo zmluvných strán právo na náhradu škody voči tej zmluvnej strane, ktorá jej svojím konaním túto škodu spôsobila.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou nebude predmetom podania návrhu na Správu katastra Liptovský Mikuláš.
- 7.5 Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Prenajímateľ berie na vedomie povinnosť nájomcu zverejniť túto zmluvu a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy v plnom rozsahu s výnimkou osobných údajov.
- 7.6 Táto zmluva nadobúda platnosť a zaväzuje zmluvné strany dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
- 7.7 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre každú zmluvnú stranu.
- 7.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

7.9 Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy zaniká platnosť Nájomnej zmluvy č. 2185/12 o dočasnom užívaní pozemku pod rekreačným zariadením, uzatvorenej dňa 12. 12. 2012 medzi Združením majiteľov lesov bývalého Urbárskeho spolku, pozemkové spoločenstvo, 032 03 Liptovský Ján ako vlastníkom pozemku a Okresným súdom Liptovský Mikuláš, Tomášikova 5, 031 33 Liptovský Mikuláš ako užívateľom pozemku. Potvrdenie o zápise zmeny názvu vlastníka pozemku na Urbár pozemkové spoločenstvo Liptovský Ján je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy ako Príloha č. 2.

V Liptovskom Jáne, dňa

Dagmar Klongová, predseda

Ing. Dana Šáriczka, podpredseda

-----  
**Prenajímateľ:**

V Liptovskom Mikuláši, dňa

Mgr. Magdaléna Andreánska

-----  
**Nájomca:**