

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

### UZAVRETÁ V ZMYSLE § 663-684 Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Združenie vlastníkov pozemkov v Jalovci pozemkové spoločenstvo  
Jalovec 2

032 21 Bobrovec

Zastúpený: Danko Vladimír predseda PS

Maliarik Vladimír podpredseda PS

IČO:30229006

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

Číslo účtu: SK49 0900 0000 0000 05671 8222

(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca: meno a priezvisko: Vodárenská spoločnosť Ružomberok, a.s., Ing. Milan Mojš  
narodený dňa:

ulica: Pri Váhu 6

bydlisko: 034 06 Ružomberok

Kontakt: mobil , mail:

(ďalej len nájomca)

1. Prenajímateľ je v zmysle zákona č. 97/2013 Z.z. a Stanov Združenia vlastníkov pozemkov v Jalovci Pozemkové spoločenstvo, Jalovec 2, oprávnený nakladať so spoločnou nehnuteľnosťou - KN-E p.č. 200, druh pozemku: TTP, vedenej na liste vlastníctva číslo 23 katastrálne územie obec Jalovec.

2. Nájomca je vlastníkom nehnuteľností – chaty č.s. 202 postavenej na pozemku KN-E p.č. 200 o výmere 50,80 m<sup>2</sup> k.ú. Jalovec.

3. Na základe tejto zmluvy prenájomca dáva do nájmu na dobu neurčitú nehnuteľnosti na ktorých má nájomca postavenú nehnuteľnosť ktorej je vlastníkom, ako aj nehnuteľnosť – pozemok KN p.č. E 200, druh pozemku: TPP, o výmere 360,75 m<sup>2</sup> k.ú. Jalovec, ktorý predstavuje manipulačný priestor k nehnuteľnosti uvedenej v bode 2 tejto zmluvy. Nezastavaný manipulačný pozemok je na základe platného lesohospodárskeho plánu súčasťou hospodársky využívaného lesa. Je voľne prístupný tretím osobám a zároveň akékoľvek lesohospodárske zásahy týkajúce sa výrubu, sadenia a ostatných činností súvisiacich s obhospodarovaním lesa, môžu byť vykonané iba na základe rozhodnutia odborných orgánov (odborný lesný hospodár, Orgány ochrany prírody a štátna správa) a vždy za súhlasu majiteľa pozemku. Je povolené iba vyžívanie tohto manipulačného priestoru nájomcom.

4. Nájomca je povinný platiť prenájomcaovi v zmysle rozhodnutia Výboru prenájomcaovi ročný nájom nasledovne:

zastavaná plocha 1,00 € za 1m<sup>2</sup>/kalendárny rok – t.j, 50,8 m<sup>2</sup>x 1,00 € /m<sup>2</sup> = suma 50,80€

zastavaná plocha 0,50 € za 1m<sup>2</sup>/kalendárny rok – t.j, 360,75 m<sup>2</sup>x 0,50 €/m<sup>2</sup> = suma 180,38 €

**Celková suma nájmu za kalendárny rok - 2023 = suma 231,18 €**

a/Celková suma nájomného je splatná do 30.06. bežného roka a bude nájomcom hradená na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej a zaslanej prenajímateľom nájomcovi najneskôr v lehote 14 dní pred splatnosťou dohodnutého nájmu. Vystavená faktúra na základe dohody zúčastnených strán môže byť zaslaná nájomcovi aj na jeho mailovú adresu uvedenú v tejto zmluve.

b/ Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania celej vyfakturovanej čiastky na účet prenajímateľa.

c/ Ak je nájomca v omeškaní s platením zmluvného nájomného, má prenajímateľ právo voči nájomcovi na úrok z omeškania a to vo výške 0,1% za každý omeškaný deň. Úroky z omeškania je povinný zaplatiť do 5 dní od doručenia výmeru úrokov z omeškania.

5. Prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku nájmu dohodnutú v tejto zmluve a to o mieru inflácie za obdobie predchádzajúceho kalendárneho roku, oficiálne uvádzanú Štatistickým úradom SR.

6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu v zmysle tejto nájomnej zmluvy do podnájmu tretej osobe a rovnako nie je oprávnený na predmete nájmu vykonávať podnikateľskú činnosť bez písomného súhlasu prenajímateľa.

7. Nájomca je povinný dodržiavať nasledovné podmienky nájmu:

a/ nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto nájmu si nájomca nie je oprávnený oplatiť

b/ na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom nájmu nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať žiadne stavebné alebo terénne úpravy, uskutočňovať výrub a sadenie stromov alebo akéhokoľvek porastu.

**Na nachystanie palivového dreva a haluziny treba žiadosť a príslušné písomné povolenie prenajímateľa.**

c/ nájomca je oprávnený využívať len prístupovú komunikáciu vedúcu k predmetu jeho nájmu a to motorovým alebo bez motorovým vozidlom. Pokiaľ chce využívať ostatné komunikácie aj lesné cesty motorovými a bez motorovými vozidlami, koňmi alebo konským povozom musí mať písomný súhlas prenajímateľa.

Nájomcovia môžu parkovať výlučne iba na nimi prenajatej manipulačnej ploche. Každé iné parkovanie bude prenajímateľ vždy pokutovať do výšky 100.-Eur za vozidlo

d/ nájomca je povinný na svoje náklady predmet nájmu riadne udržiavať a dodržiavať na predmete nájmu a vo všetkých objektoch nachádzajúcich sa na predmete nájmu všetky bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy a predpisy o odpadoch. V objektoch ktoré sa nachádzajú na predmete nájmu nie je dovolené chovať nijaké domáce zvieratá. V prípade chovu psov a mačiek musí nájomca zabezpečiť tieto domáce zvieratá proti túlaniu.(zamedziť pohybu zvierat navoľno).

e/ nájomcovia nie sú oprávnení v okolitých lesných porastoch prenajímateľa zbierať pre svoju potrebu akéhokoľvek drevo, spadnuté šišky, odpadovú kôru. Lesné plody nájomcovia môžu zbierať ako každý iný návštevník lesa iba v súlade s platnými predpismi a platnou legislatívou.

f/ Nájomca svojim chovaním nesmie na predmete nájmu a ani v ostatných spoločných nehnuteľnostiach prenajímateľa plašiť lesnú zver a vtáctvo, nesmie ich chytať a usmrcovať.

g/ Nájomca svojim chovaním nesmie rušiť susedov v príľahlých chatách.

h/ Nájomca môže umiestňovať včelstvá na predmete nájmu ako aj na ostatných spoločných nehnuteľnostiach prenajímateľa len s písomným súhlasom prenajímateľa.

ch/ oprávnenia a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy sa plne vzťahujú aj na osoby, ktoré používajú objekty s povolením nájomcu a za ich činnosť vo vzťahu k prenajímateľovi, k štátnym a miestnym úradom je zodpovedný nájomca

i/ za každé preukázateľné porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto nájomnej zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500.- €. Pokuta je splatná bezhotovostne na účet prenajímateľa a to v lehote 7 dní odo dňa obdržania písomnej výzvy prenajímateľa na úhradu pokuty, v ktorej bude opísaný skutok za ktorý bola pokuta udelená. Uhradením pokuty nezaniká právo prenajímateľa na vypovedania nájomného vzťahu vzniknutého na základe tejto nájomnej zmluvy.

j/ Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.

k/ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá, ktoré má vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.

~~l/ Nájomca sa zaväzuje za prenajaté nehnuteľnosti platiť daň z nehnuteľnosti a z tohto dôvodu sa zaväzuje podať na príslušný obecny úrad daňové priznanie na daň z nehnuteľností prenajatých pozemkov.~~

**Nájomca znáša sám prípadné pokuty, postihy, penále súvisiace činnosťou a nákladmi na bežnú údržbu pozemku v prenájme. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatom pozemku, ktoré zaviniť sám, alebo tretie osoby, a je povinný ich neodkladne odstrániť na vlastné náklady.**

**Nájomca musí dodržiavať všetky právne predpisy týkajúce sa ekológie, hygieny, bezpečnosti pri práci, spolunažívania susedov, ochrany životného prostredia, zvierat a zvlášť zásady požiarnej ochrany. Zistenie požiaru okamžite nahlásiť prenajímateľovi a príslušným zložkám.**

**Ak počas trvania nájomného vzťahu dôjde k zisteniu protiprávneho stavu niektorými z oprávnených orgánov, nájomca je povinný vyrubenu pokutu uhradiť a nedostatky odstrániť na vlastné náklady.**

**Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi hlásiť závažné zmeny na prenajatom pozemku a umožniť mu naň vstup na kontrolu zmluvných podmienok.**

m/ nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave s prihliadnutím na účel nájmu, ktorý bol touto zmluvou deklarovaný.

8. Prenajímateľ nezodpovedá za škody nájomcovi spôsobené vplyvom živelných pohrôm – ako sú veterné kalamity, povodne, požiare, zosuvy pôdy a podobne.

9. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia podmienky o skončení nájmu, vzniknuté na základe tejto zmluvy výpoveďou príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže písomne odstúpiť od tejto zmluvy z nasledovných dôvodov, a to ak:

a/ nájomca nenakladá s pozemkami so starostlivosťou riadneho hospodára

b/ nájomca napriek písomnej a riadne doručenej výzve nezaplatil splatné nájomné za 1 rok alebo nezaplatil pokutu

c/ nájomca užíva pozemky v rozpore s ich účelom podľa tejto zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že účinky odstúpenia od tejto nájomnej zmluvy, nastávajú okamžikom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

11. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné urobiť len po dohode zmluvných strán formou písomného dodatku.

**Nájomné navýšené z dôvodu zvýšenia príslušnej miery inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci kalendárny rok sa navýši o mieru takto vyhlásenej inflácie. Nájomca bude takto zvýšené nájomné platiť od 1.1. nasledujúceho roka. Vypočítaná výška nájomného bude zaokrúhľovaná obvyklým matematickým spôsobom a dodatok zmluvy s navýšenou sumou bude zaslaný najneskôr do 31.10.**

Zmluva je vyhotovená v dvoch výtlačkoch z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je urobená v písomnej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak súhlasu ju podpísali.

V Jalovci dňa 24.11.2022

Za prenajímateľa: 1. Danko Vladimír.  
2. Maliarik Vladimír

**ZDRUŽENIE VLASTNÍKOV  
POZEMKOV V JALOVCI  
POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO**  
IČO: 30229006, DIČ: 2020580584  
JALOVEC 2, 032 21 BOBROVEC

Za nájomcu: Ing. Milan Mojš

**VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ  
RUŽOMBEROK, a.s.**  
Pri Váhu 6  
034 06 RUŽOMBEROK ⑆