

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „nájomná zmluva“) medzi:

Prenajímateľ:

Názov: **Komposesorát pozemkové spoločenstvo Dolná Lehota**
Sídlo: Dolná Lehota 90, 976 98
IČO: 37 823 761
DIČ: 2021578933
IČ DPH: SK2021578933
V mene ktorého koná: p. **Karol Hlásnik, predseda spoločenstva**
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. pobočka Podbrezová
Zápis: Register pozemkových spoločenstiev OÚ Brezno pod č. 01-PS/2001

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **Múzeum Slovenského národného povstania**
Sídlo: Kapitulská 23, 97559 Banská Bystrica
IČO: 35986077
DIČ: 2021443556
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN:
V mene ktorého koná: **PhDr. Marian Uhrin Phd, riaditeľ**

(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I.

Základné ustanovenia

1. Prenajímateľ je združenie vlastníkov spoluvlastníckych podielov z nehnuteľností parcela KN-„C“ č. 1720, druh pozemku ostatné plochy o výmere 9067 m², zapísané v rámci PPÚ-Z 233/15 na liste vlastníctva č. 2349, parcela KN-„C“ č. 1725, druh pozemku lesný pozemok o výmere 5069 m², zapísané v rámci PPÚ-Z 233/15 na liste vlastníctva č. 2349, k. ú. Dolná Lehota obec Dolná Lehota, okres Brezno, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom.

2. Nájomca je vlastníkom týchto nehnuteľností:

Rekreačná chata súpis. č. 28 na parc. č. 1381/2 KN-C, o výmere 67 m² vedená ako zastavané plochy. Parcela 1381/1 KN-C, o výmere 555 m² vedená ako Trvalý trávnatý porast zapísané na LV č.:190 k. ú. Dolná Lehota, obec Dolná Lehota, okres Brezno, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom.

(ďalej len „stavba, pozemok“).

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nasledovné pozemky alebo ich časti:
 - a) parcela č. 1720 - časť o výmere 266 m², druh pozemku: ostatné plochy
 - b) parcela č. 1725 o výmere 3 m², druh pozemku lesný pozemok (septik)
2. Celková výmera pozemkov prenechaných do nájmu predstavuje 269 m². V zmysle geometrických zameraní č.00634808-260/2006 zememeračskou kanceláriou Siman a Jorčík spol s.r.o. zo dňa 19.07.2006.
3. Prenajíateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu sa neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená.
4. Nájomca sa zaväzuje za prenajaté pozemky vymedzené v Článku II., ods. 1., písm. a) až b) platiť prenajíateľovi nájomné v dohodnutej výške a dohodnutým spôsobom.

Článok III.

Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vymedzený v Článku II., ods. 1., písm. a) vo výške **0,35 EUR za 1 m² za kalendárny rok** (t. j. za 269 m² čiastku 94,15 EUR za kalendárny rok), a za predmet nájmu vymedzený v Článku II., ods. 1., písm. b), vo výške **0,90 EUR za 1 m² za kalendárny rok** (t. j. za 3 m² čiastku 2,70 EUR za kalendárny rok), ktoré bude nájomca uhrádzať prenajíateľovi raz ročne na základe daňového dokladu- faktúry prenajíateľa, pričom lehota splatnosti faktúry je 15 dní od jej vystavenia.
2. Nájomné za kalendárny rok predstavuje sumu 96,85 EUR (slovom Deväťdesiatšesť euro a osemdesiatpäť centov)
3. Prenajíateľ sa zaväzuje akúkoľvek zmenu adresy, čísla účtu bezodkladne oznámiť nájomcovi, pričom za prípadnú škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne prenajíateľovi, nájomca nezodpovedá.
4. Dohodnutá výška nájomného sa môže upravovať jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce výške ročnej miery inflácie meranej indexom

spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom SR v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch, ak je výška inflácie vyššia ako 0,0 %.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2024 do 31.12.2028.
2. Zmluva zaniká písomnou dohodou podpísanou zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany môžu zmluvu vypovedať bez udania dôvodu písomnou výpoveďou. Výpovedná doba je 3 mesiace, a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že prenajímateľ mu ku dňu podpisu tejto zmluvy prenecháva predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel.
2. Nájomca môže predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel.
3. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje starať o predmet nájmu s odbornou starostlivosťou a na vlastné náklady ho udržiavať.
5. Nájomca je oprávnený vykonávať úpravy stavebného charakteru len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Akékoľvek úpravy a práce na predmete nájmu je prenajímateľ povinný vopred prerokovať s nájomcom a začať ich realizáciu len s jeho písomným súhlasom.
7. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu, v akom ho od prenajímateľa prevzal, len ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VI.

Zmluvné predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení zmluvného predkupného práva k predmetu nájmu v prospech nájomcu.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prenajímateľ je povinný v prípade akéhokoľvek scudzenia nehnuteľností vymedzených v Článku II., ods. 1., alebo podielu na nich ponúknuť ich na predaj nájomcovi. Ponuka prenajímateľa nadobudne účinnosť jej doručením nájomcovi. Ponuka bude obsahovať nasledujúce podmienky:
 3. prenajímateľ oznámi svoj záujem predať prenajaté nehnuteľnosti tretej osobe,
 4. uvedie požadovanú a najvyššiu ponúkanú kúpnu cenu,
 5. uvedie podmienky predaja uvedené v kúpnej zmluve,
 6. uvedie povinnosť nájomcu prejaviť svoj záujem o kúpu do 30 kalendárnych dní od doručenia ponuky.
7. Predkupné právo nájomcu zaniká, ak do 30 kalendárnych dní od doručenia ponuky prenajímateľa nezašle prenajímateľovi svoje záväzné vyjadrenie, v ktorom akceptuje podmienky stanovené prenajímateľom.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po jednom vyhotovení zmluvy.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Ak zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne a to doporučeným listom, faxom alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu uvedenú v tejto zmluve a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase v zákonom stanovenom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely tejto zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote a to dňom kedy sa príslušné podanie vrátilo odosielateľovi ako nedoručené a tiež dňom keď jeho prevzatie adresát bezdôvodne odmietol.
4. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sa v plnom rozsahu oboznámili s obsahom tejto zmluvy, plne mu porozumeli, ich prejavy vôle pri jej podpise sú slobodné, vážne, určité

a zrozumiteľné a túto zmluvu nepodpísali v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

5. Otázky neupravené touto zmluvou sa spravujú všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť 01.01.2024.

V Dolnej Lehote, dňa 01.01.2024

08.01.2024

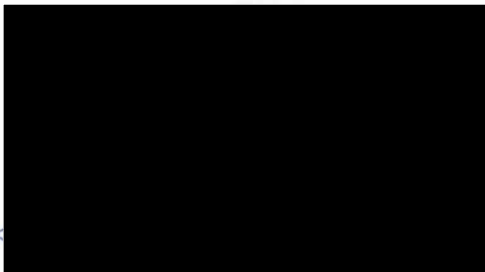
Prenajímateľ :

Nájomca:

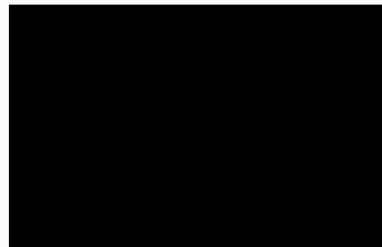
Komposesorát pozemkové spoločenstvo

Múzeum SNP Banská Bystrica

Dolná Lehota



Karol Hlásnik - predseda



PhDr. Marian Uhrin Phd.- riaditeľ