

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj len ako „Zmluva“)

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

prenajímateľ:

názov: **Urbár Závažná Poruba, p.s.**
v zastúpení: MUDr. Miroslav Kováč, predseda
sídlo: Hlavná 135, 032 02 Závažná Poruba, Slovenská republika
IČO: 17 066 140
DIČ: 2020575678
IČ DPH: SK2020575678
bank. spojenie: ČSOB, a. s.
IBAN: SK85 7500 0000 0040 1711 9268
zapísaný v registri pozemkových spoločností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor, vložka č. R - 0026/505 pod registračným číslom R-026/LM
(ďalej aj len ako „Prenajímateľ“ alebo aj len ako „Urbár“)

a

nájomca:

názov: **Obec Závažná Poruba**
v zastúpení: Vladimír Mlynček – starosta
sídlo: Závažná Poruba, Hlavná č. 135
IČO: 00 315 915
DIČ: 2020574930
bank. spojenie: VÚB a. s.
IBAN: SK82 0200 0000 0000 2232 2342

(ďalej aj len ako „Nájomca“)
(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj len ako „Zmluvné strany“).

ČLÁNOK I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- (1) Prenajímateľ je pozemkovým spoločstvom, ktoré bolo založené vlastníckmi spoločne obhospodarovaných nehnuteľností za účelom ich obhospodarovania a užívania a v súčasnosti sa riadi zákonom č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločstvách v znení neskorších predpisov. V súlade s uvedeným Urbár spravuje aj nehnuteľnosti zapísané v listoch vlastníctva č. 1043, 1469 a 1470, katastrálne územie Závažná Poruba.
- (2) Prenajímateľ a Nájomca záväzne prejavujú svoju zhodnú vôľu smerujúcu k vzniku záväzkovo-právneho vzťahu, ktorého obsah je upravený ustanoveniami tejto Zmluvy a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

ČLÁNOK II. PREDMET NÁJMU

- (1) Prenajímateľ za podmienok stanovených touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania pozemky, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, zapísané v listoch

vlastníctva (ďalej len „LV“) vedených Okresným úradom katastrálnym odborom Liptovský Mikuláš, obec a katastrálne územie Závažná Poruba a to:

- a) v LV č. 1043 parcely KN-C č.1427/82 –trvalý trávny porast o výmere 36 475 m²,
- b) v LV č. 1470 parcely KN-C č. 1427/84 trvalý trávny porast o výmere 15 637 m², KN-C č. 1427/93 ostatná plocha o výmere 528 m², KN-C č. 1427/95 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m²,
- c) v LV č. 1469 parcela KN-C č. 1427/92 ostatná plocha o výmere 89 m², KN-C č. 1427/83 trvalý trávny porast o výmere 2478 m².

(ďalej aj len ako „**Predmet nájmu**“), za čo sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi odplatu (nájomné) podľa článku IV. tejto Zmluvy.

ČLÁNOK III. ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ za podmienok stanovených touto Zmluvou prenecháva Predmet nájmu, do užívania Nájomcovi za účelom umiestnenia a užívania už vybudovaných stavieb vo vlastníctve nájomcu, ktoré sú postavené na parcelách 1427/92, 1427/93 a 1427/95 a užívanie ostatných pozemkov uvedených v čl. I. ods. 1 zmluvy za účelom realizácie projektu vybudovania bežeckých tratí a príslušných stavieb.

ČLÁNOK IV. NÁJOMNÉ

- (1) Zmluvné strany sa dohodli¹ na nájomnom za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy vo výške 2 868,30 EUR ročne. Spôsob výpočtu dohodnutej výšky nájomného je uvedený v nasledujúcej tabuľke. Nájomné za rok 2024 je dohodnutý vo výške 2390,25 eur. Nakoľko nájomca nie je platcom DPH, daň z pridanej hodnoty prenajímateľ neuplatní².

číslo LV	číslo parcely	druh pozemku	výmera v m ²	účel nájmu	cena nájmu za m ²	nájom za pozemok
1043	KN-C č.1427/82	trvalý trávny porast	36 475	realizácia projektu		
1470	KN-C č. 1427/84	trvalý trávny porast	15 637	realizácia projektu		
1469	KN-C č. 1427/83	trvalý trávny porast	2 478	realizácia projektu		
spolu nájom pozemkov na Starom ihrisku			54 590		0,05	2 729,50
1470	KN-C č. 1427/93	ostatná plocha	528	existujúca stavba ihriska		
1470	KN-C č. 1427/95	zastavaná plocha a nádvorie	77	existujúca stavba v areáli Mateja Staroňa		
1469	KN-C č. 1427/92	ostatná plocha	89	existujúca stavba ihriska		
spolu nájom pozemkov pod existujúcimi stavbami			694		0,2	138,80
Spolu			55 284		x	2 868,30

¹ Zákon NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov

² § 38 ods. 3 Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

- (2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa bodu 1. tohto článku tejto Zmluvy po celú dobu jej platnosti na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, (ďalej aj len ako „**Bankový účet**“), a to na základe daňového dokladu vyhotoveného Prenajímateľom v mesiaci apríl príslušného kalendárneho roka so splatnosťou 15 dní od vyhotovenia.
- (3) Výška nájomného za príslušný kalendárny rok dohodnutá v bode 1. tohto článku tejto Zmluvy bude upravovaná o percentuálnu výšku inflácie v Slovenskej republike, za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom vzniká Nájomcovi povinnosť zaplatiť nájomné podľa tejto Zmluvy, zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky (ďalej aj len ako „**Indexácia nájomného**“).
- (4) Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že v dôsledku Indexácie nájomného nemôže dôjsť k zníženiu výšky nájomného uvedenej v bode 1., tohto článku tejto Zmluvy.
- (5) Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania platby nájomného na Bankový účet Prenajímateľa.

ČLÁNOK V.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- (1) Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto Zmluve, a to v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- (2) Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy Predmetu nájmu nad rámec bežných opráv, ktorým je kosenie, zamedzenie šírenia náletových drevín, udržiavanie poriadku, separovanie a ukladanie odpadu tak, aby nebol uložený voľne a biologický odpad nebol dostupný zvieratám. Nájomca nemá oprávnenie bez súhlasu prenajímateľa a príslušných orgánov vykonávať na predmete nájmu výrub stromov.
- (3) Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený na Predmete nájmu realizovať stavebné konštrukcie, ktoré s ohľadom na ich povahu³ možno považovať za stavbu (ďalej aj len ako „**Stavby**“).
- (4) Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa na základe tejto Zmluvy oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
- (5) Prenajímateľ má právo žiadať, aby po zániku záväzkovo-právneho vzťahu založeného touto Zmluvou dal Nájomca Predmet nájmu do stavu s prihliadnutím na zmluvne dojednané využitie. Uvedené sa nevzťahuje na úpravy Predmetu nájmu a Stavby realizované (vykonané) na Predmete nájmu v súlade s písomným súhlasom Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy.
- (6) Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na Predmet nájmu za účelom vykonávania bežnej kontroly a Nájomca je povinný vykonanie kontroly umožniť.
- (7) Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na zariadeniach nájomcu spôsobené prírodným živlom alebo vyššou mocou (vietor, pád stromov, voda, oheň, blesk, zemetrasenie a pod.).
- (8) Prenajímateľ sa zaväzuje v lehote najneskôr do šesťdesiatich kalendárnych dní podať na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore návrh na zápis záväzkovo-právneho vzťahu (nájomného práva) založeného touto Zmluvou. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa príslušných ustanovení zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov plní zápis záväzkovo-právneho vzťahu (nájomného práva) založeného touto Zmluvou v katastri nehnuteľností s ohľadom na jeho deklaratórne účinky len evidenčnú funkciu a nemá vplyv na

³ § 43 ods. 1 zákona č. 50/1974 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

vznik, zmenu ani na zánik vlastníckeho práva k Predmetu nájmu a ani k Spoločne obhospodarovaným nehnuteľnostiam.

- (9) Daňové povinnosti k prenajatým nehnuteľnostiam znáša nájomca⁴.

ČLÁNOK VI. DOBA NÁJMU A SKONČENIE NÁJMU

- (1) Prenajímateľ a Nájomca uzatvárajú túto Zmluvu na dobu určitú, a to odo dňa podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami do **31.12.2054**
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že záväzkovo-právny vzťah založený touto Zmluvou je možné ukončiť:
- a) písomnou dohodou Zmluvných strán; a
 - b) písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa.
- (3) Prenajímateľ má právo vypovedať túto Zmluvu v prípade, ak:
- a) Nájomca bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa vykoná alebo začne vykonávať zmeny Predmetu nájmu
 - b) Nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného, hoci bol o tom upovedomený, a to viac ako 60 dní od prevzatia tohto upovedomenia.
 - c) Nájomca prenechá Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa;
 - d) Nájomca bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa začne s realizovaním Stavby;
 - e) Nájomca svojím konaním poškodzuje a/alebo znehodnocuje Predmet nájmu;
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď Zmluvy musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je dvanásť mesiacov a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho roka.
- a) Záväzkovo-právny vzťah založený touto Zmluvou zaniká: 31.12.2054, t. j. v deň dohodnutý ukončenie záväzkovo-právneho vzťahu založeného touto Zmluvou označený ako deň ukončenia tohto záväzkovo-právneho vzťahu;
 - b) dňom uplynutia výpovednej doby podľa bodu 4 tohto článku tejto Zmluvy;
 - c) zánikom ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez právneho nástupcu;

ČLÁNOK VII. DORUČOVANIE

- (1) Akékoľvek oznámenia, žiadosti, výzvy, faktúry alebo iná formálna korešpondencia podľa tejto Zmluvy sa môžu doručiť poštou na adresy Zmluvných strán uvedené v označení zmluvných strán, elektronicky na e-mail, do elektronickej schránky zriadenej podľa osobitného predpisu⁵ alebo na iné adresy, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámia.
- (2) Akékoľvek oznámenia alebo iná formálna korešpondencia sa budú považovať za doručené v deň doručenia zásielky, ak bola zásielka doručená. Akékoľvek oznámenia alebo iná formálna korešpondencia podľa tejto Zmluvy, ktorá bola riadne odovzdaná ako doporučená na poštovú prepravu na adresu uvedenú alebo oznámenú podľa bodu 1 tohto článku tejto Zmluvy sa podľa dohody Zmluvných strán bude považovať za doručenú najneskôr tretím pracovným dňom

⁴ § 5 Zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších zmien a doplnkov

⁵ Zákon 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších zmien a doplnkov

nasledujúcim po dni vrátenia zásielky na poštovú prepravu a to aj v prípade, ak adresát zásielku neprevzal, odmietol prevziať alebo aj ak sa o jej doručení vôbec nedozvedel.

- (3) Osobný kontakt bude medzi Zmluvnými stranami zabezpečený v jednoduchších prípadoch telefonicky, v zložitejších prípadoch písomne alebo osobne priamo v sídle Prenajímateľa prípadne na inom stranami dohodnutom mieste.

ČLÁNOK VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (1) Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami *inter praesentes* inak podpisom poslednej z nich a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení nájomcom.
- (2) Na práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- (3) Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov v informačnom systéme Prenajímateľa podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES a to na účely uplatňovania práv a plnenia povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- (4) Akékoľvek zmeny a doplnenia jednotlivých ustanovení Zmluvy je možné vykonať len písomnou dohodou Zmluvných strán vo forme dodatkov k Zmluve.
- (5) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch v slovenskom jazyku, všetky s platnosťou originálu. Každá zo Zmluvných strán obdrží jeden rovnopis Zmluvy a jeden rovnopis bude spolu s návrhom na zápis záväzkovo-právneho vzťahu (nájomného práva) založeného touto Zmluvou doručený príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru.
- (6) Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto Zmluve potvrdzujú, že si ju starostlivo a dostatočne prečítali pred jej podpísaním, všetky ustanovenia tejto Zmluvy sú im jasné a zrozumiteľné, táto Zmluva predstavuje vyjadrenie ich slobodnej a vážnej vôle, ich sloboda na uzatvorenie tejto Zmluvy nie je žiadnym spôsobom obmedzená a túto Zmluvu neuzatvárajú v omyle, vychádzajúcim zo skutočnosti rozhodujúcej pre jej podpísanie, alebo v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

V Závažnej Porube dňa 1.3.2024.

Prenajímateľ:

Nájomca:

Urbár Závažná Poruba, p.s.
MUDr. Miroslav Kováč
predseda spoločenstva

Obec Závažná Poruba
Vladimír Mlynček starosta obce