

NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV č. 14/2024
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:	Ulica Pod Čelcom 307/1, 032 42 Vavrišovo
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,
	Ing. Elena Teniaková - tajomník bydlisko,

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
pobočka Liptovský Hrádok
číslo účtu: 1634993002/5600
IBAN: SK59 5600 0000 0016 3499 3002

(ďalej „Prenajímatelia“)

Nájomca: **Názov:** **Obec Vavrišovo**

Adresa sídla:	Tatranská ulica 40/121, 032 42 Vavrišovo
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 spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I
ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímatelia sú vlastníci spoluvlastníckych podielov pozemkov zapísaných:
 - I. na **Liste vlastníctva číslo 608**, a to parciel:
 - a) **KN-C číslo 1150/7** o výmere 154 m² - ostatná plocha
 - b) **KN-C číslo 1150/11** o výmere 492 m² - zastavaná plochá a nádvorie

- c) **KN-C číslo 1092/3** o výmere 10 m² - zastavaná plochá a nádvorie
- d) **KN-C číslo 1092/5** o výmere 6 m² - zastavaná plochá a nádvorie
- II. na **Liste vlastníctva číslo 739**, a to parciel:
 - a) **KN-C číslo 1097/35** o výmere 50 m² - zastavaná plochá a nádvorie
 - b) **KN-C číslo 1097/39** o výmere 34 m² - zastavaná plochá a nádvorie
 - c) **KN-C číslo 1097/44** o výmere 14 m² - zastavaná plochá a nádvorie
 - d) **KN-C číslo 1097/5** o výmere 685 m² - ostatná plochaumiestnených v zastavanom území obce VAVRIŠOVO, katastrálne územie Vavrišovo.
- 2. Nájomca je výlučným vlastníkom Stavby:
 - a) miestna komunikácia,
 - b) verejné osvetlenie,postavených na pozemkoch Prenajímateľa uvedených v bode 1. tohto článku zmluvy.

Článok II PREDMET NÁJMU

- 1. Prenajímateľa p r e n e c h á v a j ú nájomcovi formou nájmu a za odplatu pozemky opísané v Článku I bod 1. tejto zmluvy:
 - a) **KN-C číslo 1150/7** o výmere 154 m² - ostatná plocha
 - b) **KN-C číslo 1150/11** o výmere 492 m² - zastavaná plochá a nádvorie
 - c) **KN-C číslo 1092/3** o výmere 10 m² - zastavaná plochá a nádvorie
 - d) **KN-C číslo 1092/5** o výmere 6 m² - zastavaná plochá a nádvorie
 - e) **KN-C číslo 1097/35** o výmere 50 m² - zastavaná plochá a nádvorie
 - f) **KN-C číslo 1097/39** o výmere 34 m² - zastavaná plochá a nádvorie
 - g) **KN-C číslo 1097/44** o výmere 14 m² - zastavaná plochá a nádvorie
 - h) **KN-C číslo 1097/5** o výmera 685 m² - ostatná plocha

Článok III ÚČEL NÁJMU

- 1. Prenajímateľa prenechávajú Nájomcovi predmet nájmu opísaný v Článku II tejto zmluvy za účelom:
 - a) užívania verejného prístupu po miestnej komunikácii,
 - b) užívania verejného osvetlenia,
 - c) dobudovania ďalšej infraštruktúry,vrátane ich prevádzky, správy, údržby, opráv a ďalších potrebných úkonov.
- 2. Prenajímateľa majú po dobu nájmu (po predchádzajúcom oznámení) právo prístupu na predmet nájmu za účelom zistenia, či Nájomca užíva predmet nájmu v súlade so zmluvou.

Článok IV DOBA NÁJMU A UKONČENIE NÁJMU

- 1. Nájomný vzťah sa uzatvára s účinnosťou od 01.01.2025 na určitý čas, a to na dobu 30 rokov nájmu (do 31.12.2054).
- 2. Nájomný vzťah je možné ukončiť:
 - a) uplynutím času, na ktorý sa dojednal,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede nájomcovi,
 - d) odstúpením prenajímateľa od zmluvy, a to len ak nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou, nebude s ním riadne hospodáriť alebo poruší niektorú zo zmluvných povinností.

3. Skončením nájmu výpoveďou alebo odstúpením podľa tohto článku zmluvy Nájomca stráca nárok na refundáciu alebo náhradu skutočne vynaložených nákladov a investícií smerujúcich k stavebnému alebo technickému zhodnoteniu predmetu nájmu, pričom Nájomca prehlasuje, že sa v takomto prípade v budúcnosti nebude voči Prenajímateľovi domáhať žiadneho vecného ani finančného plnenia vyplývajúceho z vynaloženej investície súdnou ani inou cestou.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu výpoveďou alebo odstúpením podľa tohto článku zmluvy Stavba miestnej komunikácie, verejného osvetlenia a ďalšej dobudovanej infraštruktúry zostane majetkom Nájomcu a zmluvné strany uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena za úhradu v prospech Prenajímateľa.
5. Nájom môže byť po uplynutí času nájmu zmluvnými stranami prehodnotený a môže byť obnovený aj na ďalšiu dobu nájmu.

Článok V NÁJOMNÉ

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom takto:
 - a) **za prístupovú komunikáciu** (pozemky na parcele KN-C č. 1097/5 o výmere 685 m², KN-C č. 1097/44 o výmere 14 m², KN-C č. 1092/5 o výmere 6 m² a časť parcely KN-C č. 1150/11 o výmere 240 m²) spolu o výmere 945 m² vo výške **1,00 EUR** (slovom Jedno euro) **ročne**.
 - b) **za ostatný predmet nájmu**, t.j. za pozemky, na ktorých je vybudovaná odstavná plocha (pozemky KN-C 1097/39 o výmere 39 m² a časť parcely KN-C č. 1150/11 o výmere 252 m²) a na ktorých je vybudované verejné osvetlenie (parcely KN-C č. 1097/35 o výmere 50 m², KN-C č. 1092/3 o výmere 10 m² a KN-C č. 1150/7 o výmere 154 m²) spolu o výmere 505 m² vo výške **380,20 EUR** (slovom tristoosemdesiat eur a dvadsať eurocentov) **ročne**.
 - c) **spolu za predmet nájmu** špecifikovaný v písm. a) a b) tohto článku **381,20 EUR ročne**.
2. Nájomné je splatné jedenkrát ročne vždy najneskôr do 30.11. 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 október bežného roka, ktorá musí byť prenajímateľom nájomcovi riadne a včas doručená (najneskôr však do konca mesiaca október) s dobou splatnosti faktúry najneskôr do 30.11. bežného roka (ďalej aj „daňový doklad“).
4. Nájomné bude po desiatich a dvadsiatich rokoch trvania nájmu opätovne posudzované a upravené s ohľadom na infláciu, prípadne iné faktory ktoré (napr. zmenu využitia pozemku).

Článok VI ĎALŠIE DOJEDNANIA

1. Prenajímateľa sa po dobu trvania nájmu zaväzujú Nájomcovi poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť na účely splnenia tejto zmluvy a na dosiahnutie účelu nájmu.
2. Ak sa má podľa tejto zmluvy doručovať písomnosť druhej zmluvnej strane, považuje sa táto písomnosť za doručенú 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 odosielaajúcej strane známa, písomnosť sa považuje po 15 dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielaťovi za doručení, a to aj vtedy, ak ten, kto je za zmluvnú stranu oprávnený konať, sa o tom nedozvie.

Článok VII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Uzavretie nájomnej zmluvy s prenajímateľom a podmienky nájmu schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Vavrišovo dňa 22.05.2024 uznesením číslo 25/2024.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, najmä § 663-684 O.Z.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy prechádzajú podľa dohody zmluvných strán aj na ich právnych nástupcov.
4. Zmluva je napísaná v štyroch vyhotoveniach, pričom každá má pravosť originálu, s tým, že Prenajímateľa obdržia jedno vyhotovenie, Nájomca jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor za účelom zápisu do Katastra nehnuteľností.
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 v Centrálnom registri zmlúv Obcou Vavrišovo ako povinnou osobou 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.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením tejto zmluvy sa ruší Zmluva o nájme pozemkov zo dňa 30.9.2014, vrátane jej dodatkov, a to Dodatku č. 1 zo dňa 21.01.2015, Dodatku č. 2 zo dňa 29.01.2015, Dodatku č. 3 zo dňa 10.08.2016 a Dodatku č. 4 zo dňa 11.12.2017.

Vo Vavrišove dňa 27.05.2024

Prenajímateľ:

signed

Mgr. Dušan Janotka – predseda

signed

Ing. Elena Teniaková – tajomník

Nájomca:

signed

Ľubica Chlebová
starostka