

ZMLUVA o NÁJME NEHNUTELNOSTÍ

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

1. Pozemkové spoločenstvo Telgárt

IČO: 35 646 136

so sídlom Telgárt 149, PSČ: 976 73, Slovenská republika

v zastúpení: Ján Kuňak, predseda spoločenstva, Mgr. Marian Černák, člen výboru PS
zapísané v registri pozemkových spoločenstiev Okresného úradu Brezno, pozemkový
a lesný odbor, č.spisu: OÚ-BR-PLO-2016/00001065, vložka č.PS 4/1997
(ďalej aj ako „prenajímateľ“ alebo „PS Telgárt“)

2. Obec Telgárt

IČO: 00 313 874

so sídlom Telgárt 70, PSČ: 976 73, Slovenská republika

v zastúpení: MVDr. Vasil Černák, zástupca starostu
(ďalej aj ako „nájomca“ alebo „obec Telgárt“)

I.

Predmet zmluvy

1.1. Konštatuje sa, že prenajímateľ je pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou, ktoré v zmysle ustanovení zákona č. 97/2013 Z.z. v platnom znení v nadväznosti na zmluvu o založení spoločenstva a stanov zabezpečuje ochranu vlastníckych práv svojich členov, pričom v zastúpení členov predmetného pozemkového spoločenstva spravuje tiež nasledovné pozemkové nehnuteľnosti:

- a) - parcela č. E-KN 4059 – lesné pozemky o výmere 174.831 m²
 - parcela č. E-KN 4060/7 – trvalé trávne porasty o výmere 636.770 m²

obe vedené Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor na LV č. 1506 pre katastrálne územie Telgárt, obec: Telgárt, okres: Brezno v časti B na jednotlivých členov prenajímateľa ako pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou;

- b) - parcela č. C-KN 4065/3 – lesné pozemky o výmere 171.304 m²
 - parcela č. C-KN 4066/2 – lesné pozemky o výmere 29.908 m²
 - parcela č. C-KN 4074/2 – lesné pozemky o výmere 13.650 m²

všetky nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor na LV č. 2356 pre katastrálne územie Telgárt, obec: Telgárt, okres: Brezno v časti B na jednotlivých členov prenajímateľa ako pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou.

1.2. Prenajímateľ súčasne vyhlasuje, že pri prenájme vyššie špecifikovaných pozemkových nehnuteľností zastupuje na základe príslušných ustanovení zákona č. 97/2013 Z.z. v platnom znení v nadväznosti na zmluvu o založení spoločenstva a stanov členov pozemkového spoločenstva a teda je oprávnený v zastúpení svojich členov prenechať tieto pozemkové nehnuteľnosti do nájmu nájomcovi.

1.3. Predmetom tejto zmluvy o nájme je prenechanie vyššie uvedených pozemkových nehnuteľností, bližšie špecifikovaných v bode 1.1. tohto článku prenajímateľom nájomcovi do užívania za účelom a podmienok v tejto zmluve ďalej dohodnutých na účely budúceho užívania cyklotrasy č. 8662 a súčasne na realizáciu povrchových úprav cyklotrasy č. 8662 v katastrálnom území obce Telgárt formou asfaltovej drte - frezingu.

II.

Doba nájmu, účel nájmu

2.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu tridsať (30) kalendárnych rokov, a to odo dňa 1.6.2024 do 31.5.2054. Nájom na základe tejto zmluvy začína plynúť odo dňa podpísania tejto zmluvy zo strany oboch jej účastníkov, pokiaľ nie je účastníkmi tejto zmluvy dohodnuté alebo zákonnými predpismi ustanovené inak.

2.2. Účastníci tejto zmluvy sa tiež dohodli, že nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať za účelom prechodu osôb, vrátane tretích osôb a právo vjazdu a vstupu dopravnými alebo technickými prostriedkami cez parcely č. E-KN 4060/7, č. E-KN 4059, č. C-KN 4074/2, č. C-KN 4066/2 a č. C-KN 4065/3 na účely budúceho užívania cyklotrasy č. 8662 a súčasne na realizáciu povrchových úprav cyklotrasy č. 8662 v katastrálnom území obce Telgárt formou asfaltovej drte - frezingu, pokiaľ sa účastníci tejto zmluvy vzájomne nedohodnú inak. Konštatuje sa súčasne skutočnosť, že vzhľadom na skutočnosť, že vyššie špecifikovaná cyklotrasa bude prechádzať i cez pozemky – parcely č. C-KN 4074/3, č. C-KN 4065/2 a č. C-KN 4124, ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe LESOV Slovenskej republiky, štátny podnik, ktoré obdobne ako prenajímateľ (PS Telgárt) vykonáva v lesnom poraste hospodársku činnosť, že bez ohľadu na uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy budú prenajímateľ (PS Telgárt), resp. i vyššie uvedený správca majetku štátu (LESY SR) oprávnení naďalej vykonávať hospodársku činnosť, avšak s prihliadnutím na skutočnosť zamedzenia škôd potenciálne vznikajúcich na povrchu vyššie špecifikovanej cyklotrasy, pričom v prípade obmedzenia jej používania zo strany nájomcu, resp. verejnosti budú na základe vzájomnej dohody oboch účastníkov tejto zmluvy dohodnuté konkrétne obmedzenia užívania uvedenej cyklotrasy spôsobom čo najmenej obmedzujúcim nájomcu, resp. verejnosť.

2.3. Túto zmluvu je možné ukončiť dohodou oboch zmluvných strán alebo okamžitým odstúpením prenajímateľa od tejto nájomnej zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvy za podmienok bližšie špecifikovaných v bode 2.5. tejto zmluvy.

2.4. V prípade podstatného porušenia ustanovení tejto zmluvy zo strany nájomcu má prenajímateľ právo okamžite jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy. Účinky okamžitého odstúpenia voči nájomcovi nastanú dňom doručenia písomného prejavu prenajímateľa na adresu alebo k rukám štatutárneho orgánu nájomcu. Pre účely tejto zmluvy sa za podstatné porušenie tejto zmluvy považuje najmä nezaplatenie nájomného do dňa lehoty splatnosti ako i porušenie akéhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy zo strany nájomcu.

III.

Cena nájmu

3.1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu (ďalej len „nájomné“) sa stanovuje dohodou oboch zmluvných strán vo výške 100,- EUR /slovom jednasto eur/ ročne, a to za každý i začatý kalendárny rok nájmu, pričom nájomné bude splatné bez výzvy prenajímateľa vždy najneskôr do 31. decembra príslušného kalendárneho roka nájmu, pokiaľ sa účastníci tejto zmluvy vzájomne nedohodnú inak.

3.2. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli pre prípad, že nájomca neuhradí (nezaplatí) v dohodnutej lehote splatnosti vyššie dohodnuté nájomného podľa bodu 3.1. tohto článku zmluvy, je prenajímateľ oprávnený žiadať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,10 % z dlhovanej sumy nájomného za každý aj začatý deň omeškania s jej zaplataením prenajímateľovi, na povinnosť zaplatiť túto zmluvnú pokutu nemá vplyv využitie práva prenajímateľa jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.

3.3. Nájomné je zaplataené včas, ak bolo v posledný deň lehoty splatnosti pripísané na účet prenajímateľa alebo uhradené formou hotovosti do pokladne prenajímateľa; porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcov (niektorého z nich) bude považované za podstatné porušenie tejto zmluvy, zakladajúce právo prenajímateľa jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle bodu 2.4. tejto zmluvy.

3.4. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že vyššie dohodnuté nájomné bolo medzi nimi dojednané v uvedenej výške s ohľadom na skutočný stav predmetu nájmu s prihliadnutím na stanovisko výboru pozemkového spoločenstva prenajímateľa, resp. stanovisko obecného zastupiteľstva nájomcu.

3.5. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že z dôvodu súčasnej zákonnej nemožnosti zriadiť platným spôsobom vecné bremeno spojené s vlastníctvom prenajatých pozemkových nehnuteľností (in rem), že v prípade, ak v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov bude možné zriadiť platným spôsobom vecné bremeno spojené s vlastníctvom prenajatých pozemkových nehnuteľností (in rem), bude bez zbytočného odkladu po vzniku tejto možnosti medzi prenajímateľom a nájomcom uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena spojeného s vlastníctvom prenajatých pozemkových nehnuteľností (in rem) a dohodnutá odplata za zriadenie vecného bremena bude následne vzájomne účastníkmi tejto zmluvy dohodnutá (ďalej aj ako „budúca zmluva o zriadení vecného bremena“). Účastníci tejto zmluvy sa taktiež dohodli, že v prípade, ak počas platnosti tohto nájomného vzťahu nedôjde z dôvodu zákonnej nemožnosti k uzatvoreniu takto dohodnutej budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, že po prípadnom márnom uplynutí vzájomne dohodnutej doby nájmu sa bude medzi účastníkmi tejto zmluvy o nájme, resp. medzi ich právnymi nástupcami opätovne obnovovať táto zmluva o nájme za tých istých podmienok, pokiaľ nebude najneskôr pred ukončením doby platnosti tejto zmluvy oznámené niektorým z účastníkov tejto zmluvy druhého účastníkovi tejto zmluvy zámer nepredlžovať platnosť tejto nájomnej zmluvy.

IV.

Osobitné dojednania a povinnosti zmluvných strán

4.1. Nájomca je oboznámení so skutkovým a právnym stavom pozemkových nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu v zmysle ustanovení tejto zmluvy.

4.2. Prenajímateľ a nájomca sa ďalej dohodli, že akákoľvek komunikácia medzi zmluvnými stranami súvisiaca s touto zmluvou sa bude realizovať písomnou formou na adresy, ktoré sú uvedené v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy, prípade formou elektronickej komunikácie, pokiaľ si účastníci tejto zmluvy vzájomne odsúhlasia uvedený spôsob komunikácie. Každý prejav vôle zasielaný jednou zo zmluvných strán na adresu druhej zmluvnej strany doporučenou poštou sa bude považovať za zaslaný a na tejto adrese za doručený, a to aj v prípade, ak sa o zasielanom prejave vôle jedného účastníka druhý účastník tejto zmluvy nedozvie; účastníci tiež konštatujú, že v prípade vrátenia písomnej zásielky jej odosielateľovi sa považuje deň vrátenia zásielky za deň doručenia druhému účastníkovi tejto zmluvy.

4.3. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nehnuteľnosť v stave schopnom užívania pre zabezpečenie účelu nájmu. Nájomca po oboznámení sa so stavom predmetu nájmu konštatujú, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie podľa znenia tejto zmluvy a nemajú voči jeho skutkovému alebo právnomu stavu žiadne námietky.

4.4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu ktorejkoľvek tretej osobe; porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu bude považované za podstatné porušenie tejto zmluvy, zakladajúce právo prenajímateľa jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle bodu 2.4. tejto zmluvy.

4.5. Nájomca sa zaväzuje, že bude udržiavať predmet nájmu v užívateľnom stave; porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu bude považované za podstatné porušenie tejto zmluvy, zakladajúce právo prenajímateľa jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle bodu 2.4. tejto zmluvy.

4.6. Prenajímateľ a nájomca sa spoločne dohodli, že majú nárok na náhradu škody spôsobenú porušením povinností druhej zmluvnej strany vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo súvisiacich platných všeobecne záväzných právnych predpisov. Prenajímateľ a nájomca sa ďalej dohodli, že zmluvné pokuty dojednané v ustanoveniach tejto zmluvy sa nezapočítavajú na náhradu škody, ktorá mohla vzniknúť niektorej zo zmluvných strán konaním druhej zmluvnej strany.

4.7. Prenajímateľ a nájomca sa ďalej spoločne dohodli na skutočnosti, že v prípade zániku prenajímateľa prechádzajú na základe ich obojstranne prejaveneho súhlasu všetky práva a povinnosti vyplývajúce z jednotlivých ustanovení tejto zmluvy za účelom zabezpečenia užívania predmetu nájmu zo strany nájomcu počas celej dohodnutej doby nájomného vzťahu na jeho/ich právneho/ych nástupcu/ov a budú postupovať v súlade s ustanovením tohto bodu zmluvy.

V.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

5.1. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sú možné len vzájomnou dohodou oboch účastníkov tejto zmluvy formou písomného dodatku k tejto zmluve o nájme, ktorý bude tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

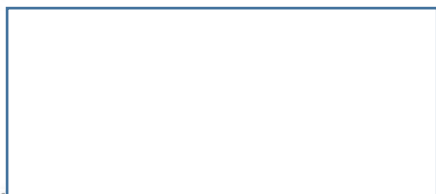
5.2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboch jej účastníkov, pokiaľ nebude jej potrebné zverejnenie obcou Telgárt ako povinnou osobou podľa príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.

5.3. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch exemplároch, z ktorých každý účastník tejto zmluvy obdrží po jednom jej vyhotovení a jedno jej vyhotovenie bude použité na účely vykonania záznamu nájomného práva do katastra nehnuteľností, prípade zverejnenia tejto zmluvy v zmysle príslušných právnych predpisov.

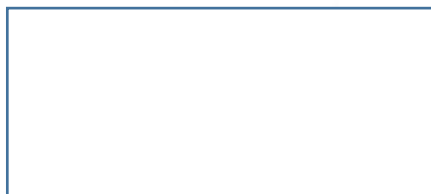
5.4. Účastníci tejto zmluvy sa zároveň dohodli na skutočnosti, že na základe podpisu tejto zmluvy týmto splnomocňujú dožiadaného notára - JUDr. Michala Capeka, notára so sídlom Námestie M.R. Štefánika 19, 977 01 Brezno, IČO: 37 958 950 na vykonanie zaručenej konverzie tejto listiny (zmluvy) do elektronickej podoby v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 305/2013 Z.z. o e-Governmente v platnom znení a na realizáciu prípadného podania návrhu na vykonanie záznamu nájomného práva do katastra nehnuteľností elektronickou

formou a na zastupovanie účastníkov tejto zmluvy pred štátnymi orgánmi, predovšetkým v katastrálnom konaní, predmetom ktorého bude záznam nájomného práva do katastra nehnuteľností v prospech nájomcu a ďalej na vykonávanie všetkých s tým súvisiacich právnych úkonov v zastúpení oboch účastníkov tejto zmluvy ako splnomocniteľov (napr. na spísanie a odstránenie akýchkoľvek prípadných chýb v písaní a iných zrejmych nesprávností formou opravného dodatku k tejto zmluve).

Na Telgárte, dňa 31.5.2024



Pozemkové spoločenstvo Telgárt
prenajímateľ



obec Telgárt
nájomca