

NÁJOMNÁ ZMLUVA 1/2018

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

Zmluvné strany a to:

PRENAJÍMATELIA: Členovia Pozemkového spoločenstva Lazisko: vlastníci spoluvlastníckych podielov Spoločných nehnuteľností, ktoré sú v katastri nehnuteľností zapísané ako spoločná a nedeliteľná nehnuteľnosť podľa § 4 zákona č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení,

Názov spoločenstva: **PS Urbariátu v Lazisku**

Sídlo spoločenstva: Lazisko 032 11, okres Liptovský Mikuláš

Druh spoločenstva: s právnou subjektivitou - SR

Pridelené IČO: 42388376

Štatutárny orgán: Výbor spoločenstva

v mene:

Pavel Urban, Ing. – predseda spoločenstva
bydlisko, Lazisko č. 45

Pavol Tomčík, Mgr. – podpredseda spoločenstva
bydlisko, Svätý Kríž č. 449

Bankové spojenie: IBAN : SK07 0200 0000 0034 5903 4953

(ďalej aj „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA: Obec Lazisko, 032 11 Lazisko 140

V zastúpení : Bc.František Púčik – starosta obce

IČO : 00315354

DIČ : 2020581442

Bankové spojenie: IBAN: SK57 5600 0000 0081 0731 6001

(ďalej aj „nájomca“)

uzavierajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení túto **nájomnú zmluvu:**

Článok 1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Prenajímateľ - **členovia PS Urbariátu v Lazisku**: vlastníci spoluvlastníckych podielov spoločných nehnuteľností, ktoré sú v katastri nehnuteľností zapísané ako spoločná a nedeliteľná nehnuteľnosť podľa § 4 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach v platnom znení, **zapísaní** v Katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pre obec Lazisko, katastrálne územie Lazisko, **na liste vlastníctva číslo 672**, v časti „A - Majetková podstata“, ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape; **parcelné číslo 17/1**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, a **parcelné číslo 17/2** druh pozemku: trvalé trávnaté porasty, umiestnenej v zastavanom území obce Lazisko, katastrálne územie Lazisko, v časti B - vlastníci a iné oprávnené osoby

Článok 2 PREDMET NÁJMU

- 2.1. Prenajímateľ - členovia Pozemkového spoločenstva Lazisko **p r e n e c h á v a** **nájomcovi** formou nájmu a za odplatu **pozemky a to**:
- a) pozemok parc. reg. KN-C č. 17/2 – trvalé trávne porasty o výmere 1402 m² zameraný Geometrickým plánom č. 45347191-4/2018 (bod 1.2. tejto zmluvy).
 - b) pozemok parc. reg. KN-C č. 17/1 – zastavaná plocha o výmere 425 m², zameraný Geometrickým plánom č. 45347191-4/2018 (bod 1.2. tejto zmluvy)
- 2.2. **Nájomca** tieto predmetné pozemky od prenajímateľa do užívania preberá a zaväzuje sa ich primerane ich povahe a určeniu a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve užívať na účel opísaný v článku 3 tejto zmluvy počas doby uvedenej v článku 4 tejto zmluvy.

Článok 3 ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Prenajímateľ **prenecháva** nájomcom **predmet nájmu** opísaný v článku 2 bod 2.1 tejto zmluvy, **na účel prevádzky Kultúrneho domu v Lazisku**, postaveného na pozemku parc. č. **KN-C 17/1**, so všetkými jej súčasťami ktoré k nej podľa povahy patria a príslušenstvom ktoré je určené na to aby sa s touto hlavnou vecou trvale užívalo. **parcelu KN-C 17/2 na účel využitia prístupu ku kultúrnemu domu a na účel voľno časového využitia.**
- 3.2. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený Predmetné pozemky (Predmet nájmu) nikým nerušený v celom rozsahu užívať. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájmu nezmení druh využitia pozemku KN-C 17/1 a KN-C 17/2

Článok 4 DOBA NÁJMU

- 4.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára s účinnosťou odo dňa **31.1.2018** (vrátane) na čas určitý a to na dobu **10 rokov** nájmu (do 31.1.2028).
- 4.2. Nájom sa skončí uplynutím času na ktorý sa dojednal ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak.
- 4.3. Nájomnú zmluvu možno zrušiť dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou podľa bodu 4.4. a bodu 4.5. tohto Článku zmluvy.
- 4.4. Prenajímateľ môže pred uplynutím času na ktorý bol nájom dojednaný túto zmluvu zrušiť výpoveďou, ale len z dôvodu, ak nájomca nezaplatil prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške - a to ani po predchádzajúcej písomnej výzve nájomcovi na zaplatenie dlžného nájomného prenajímateľom v dodatočne poskytnutej lehote na zaplatenie - nie však kratšej ako 30 dní od doručenia takejto výzvy. Výpovedná doba je v takomto prípade 6 mesiacov, začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
- 4.5. Nájomca môže túto zmluvu zrušiť pred uplynutím času na ktorý bol nájom dojednaný výpoveďou aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba je 12 mesiacov, začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede Prenajímateľovi.
- 4.6. Nájom môže byť po uplynutí času nájmu zmluvnými stranami prehodnotený a môže byť obnovený aj na ďalšiu dobu nájmu.

Článok 5 NÁJOMNÉ

- 5.1. Za celý predmet nájmu opísaný v Článku 2 bod 2.1 tejto zmluvy sa Nájomca zaväzuje na základe vzájomnej dohody zaplatiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné spolu vo výške **1€**, slovom jedno euro **ročne**.
Ako protihodnotu poskytne nájomca bezodplatne prenajímateľovi kanceláriu PSU v Lazisku v kultúrnom dome a sálu pre konanie valného zhromaždenia PS urbáriátu v Lazisku
- 5.2. Takto dohodnuté nájomné vo výške 1,00 eur ročne sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy na celý rok vopred vždy do 31. marca toho ktorého kalendárneho roka. Takto dohodnuté nájomné je po celú dobu nájmu nemenné, okrem zmeny nájomného vyplývajúcej zo všeobecne záväzných právnych predpisov (bod 5.4. tejto zmluvy).
- 5.3. Ak po dobu trvania nájmu dôjde k zrušeniu alebo zmene meny (systému peňažnej jednotky) ktorou bolo v bode 5.1. tohto článku zmluvy určené nájomné, výška nájomného v novej mene podľa bodu 5.1. tohto článku zmluvy, bude vypočítaná podľa výmenného kurzu vyhláseného Národnou bankou Slovenskej republiky €/nová peňažná jednotka ktorá bude platiť na území Slovenskej republiky; takto určené nájomné je nájomca povinný platiť prenajímateľovi na ďalšiu dobu nájmu, po nadobudnutí platnosti novej meny na území Slovenskej republiky.
- 5.4. Ak po dobu platnosti zmluvy nadobudne účinnosť nový všeobecne záväzný právny predpis ktorý bude kogentne upravovať výšku nájomného a bude sa vzťahovať aj na

Predmet nájmu podľa tejto zmluvy, nájomné v novej výške bude zmluvnými stranami dojednané v súlade s týmto novým právnym predpisom.

Článok 6 PODNÁJOM PREDMETU ZMLUVY

- 6.1.** Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu blízkej osobe (§ 116 Občianskeho zákonníka), a to na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok 7 DOHODA O PREDKUPNOM PRÁVE

- 7.1.** Ak sa počas doby nájmu členovia Pozemkového spoločenstva Lazisko: vlastníci spoluvlastníckych podielov spoločných nehnuteľností, ktoré sú v katastri nehnuteľností zapísané ako spoločná a nedeliteľná nehnuteľnosť podľa § 4 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení, opísaných v Článku 1 bod 1.1 a v Článku 2 bod 2.1 zmluvy – ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, rozhodnú (rozhodne) pozemky ktoré sú predmetom nájmu alebo ich časti alebo spoluvlastnícke podiely na nich - odpredať, zaväzujú sa tieto ako prvému ponúknuť na kúpu Nájomcovi - alebo jeho právnomu nástupcovi a to za cenu podľa platných cenových predpisov, stanovenú znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, na osobe ktorého sa zmluvné strany dohodnú; len ak za takto stanovenú cenu nájomca - alebo jeho právny nástupca odmietne opísané pozemky, alebo ich časti alebo spoluvlastnícke podiely na nich kúpiť – môžu tieto s nimi voľne nakladať.
- 7.2.** Po uplynutí dohodnutej doby nájmu (Článok 4) sa členovia Pozemkového spoločenstva Lazisko: vlastníci spoluvlastníckych podielov Spoločných nehnuteľností, ktoré sú v katastri nehnuteľností zapísané ako spoločná a nedeliteľná nehnuteľnosť podľa § 4 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení, opísaných v článku 1 bod 1.1 a v článku 2 bod 2.1 zmluvy, zaväzujú pozemky ktoré sú predmetom nájmu, alebo ich časti alebo spoluvlastnícke podiely na nich ako prvému ponúknuť na kúpu, alebo do nájmu nájomcovi - alebo jeho právnomu nástupcovi za cenu podľa platných cenových predpisov, stanovenú znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, na ktorého osobe sa zmluvné strany dohodnú; len ak za takto stanovenú cenu nájomca - alebo jeho právny nástupca odmietne opísané pozemky, alebo ich časti alebo spoluvlastnícke podiely na nich kúpiť alebo prevziať do nájmu - môžu s nimi voľne nakladať.
- 7.3.** Ak počas doby nájmu členovia Pozemkového spoločenstva Lazisko: vlastníci spoluvlastníckych podielov spoločných nehnuteľností, ktoré sú v katastri nehnuteľností zapísané ako spoločná a nedeliteľná nehnuteľnosť podľa § 4 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení, opísaných v Článku 1 bod 1.1 a v článku 2 bod 2.1 zmluvy, odpredajú prenajaté pozemky alebo ich časti alebo spoluvlastnícke podiely na nich tretej osobe, pri zmene rozsahu predmetu nájmu - prípadne pri skončení nájmu z uvedených dôvodov, má nájomca - alebo jeho

právny nástupca od členov PS Urbariátu Lazisko právo na náhradu všetkých nákladov, ktoré vynaložil do predmetu nájmu alebo do jeho časti alebo na spoluvlastnícke podiely na nich, ktorý z uvedených dôvodov prestane užívať. Členovia PS Urbariátu Lazisko : vlastníci spoluvlastníckych podielov Spoločných nehnuteľností, ktoré sú v katastri nehnuteľností zapísané ako spoločná a nedeliteľná nehnuteľnosť podľa § 4 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach v platnom znení, opísaných v článku 1 bod 1.1 a v Článku 2 bod 2.1 zmluvy sa zaväzujú uhradiť nájomcovi - alebo jeho právnomu nástupcovi takéto náklady po predložení ich špecifikácie prenajímateľovi spolu s písomnou výzvou od nájomcu na ich úhradu a to v lehote najneskôr do 3 mesiacov.

- 7.4. Predkupné právo podľa tejto zmluvy sa podľa dohody zmluvných strán dojednáva formou občiansko-právneho záväzku – nemá teda vecnoprávny charakter.

Článok 8 ĎALŠIE DOJEDNANIA

- 8.1. Prenajímateľ sa po dobu trvania nájmu zaväzuje nájomcovi poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť na účely splnenia tejto zmluvy a na dosiahnutie účelu nájmu.
- 8.2. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za požiaru ochranu na predmete nájmu.
- 8.3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na predmete nájmu ani z dôvodov prírodných udalostí. Nájomca si musí predmetnú stavbu poistiť vo vlastnom záujme.

Článok 9 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

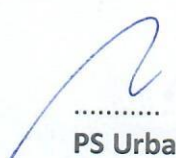
- 9.1. V ostatnom sa práva a povinnosti zmluvných strán riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, najmä § 663-684 O.Z.
- 9.2. Ak sa má podľa tejto zmluvy doručovať písomnosť druhej zmluvnej strane, považuje sa táto písomnosť za doručenie dňom jej doručenia na adresu sídla uvedenú v tejto zmluve (alebo 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 odosielajúcej strane známa, písomnosť sa považuje po 15 dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi za doručenie a to aj vtedy, ak ten, kto je za zmluvnú stranu oprávnený konať sa o tom nedozvie.
- 9.3. Zmluva bola napísaná v troch vyhotoveniach, pričom každá má pravosť originálu, s tým, že každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení, 1 vyhotovenie je určené Okresnému úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na zápis nájomného práva podľa § 34 a nasl. zák. č. 162/1995 Z.z. Katastrálneho zákona v platnom znení záznamom.

- 9.4. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.
- 9.5. 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.
- 9.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Lazisku, dňa 31.1.2018

Za Prenajímateľa:

Nájomca:


.....
PS Urbariátu Lazisko
Pavel Urban, Ing. – predseda spoločstva


.....
Obecný úrad Lazisko, 032 11 Lazisko 140
Bc. František Púčik – starosta obce


.....
Pavol Tomčík, Mgr. – podpredseda spoločstva



Pozemkové spoločenstvo
urbariátu v Lazisku
032 11 Lazisko
IČO: 42388376 DIČ: 2020575480