

N á j o m n á z m l u v a

uzavretá podľa § 663 a nasl. Obč. zák.

Prenajímateľ 1:

názov: Urbár Závažná Poruba, p.s.
sídlo: Hlavná 135, 032 02 Závažná Poruba
IČO: 17066140
IČ DPH: SK 2020575678
zapísaný: v Registri pozemkových spoločenstiev Okresného úradu Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor, pod číslom: vložka č. R - 0026/LM
zastúpený: MUDr. Miroslav Kováč, predseda spoločenstva

(ďalej len Prenajímateľ 1“)

Prenajímateľ 2:

názov: Urbár a komposorát pozemkové spoločenstvo Il'anovo
sídlo: Il'anovská 54/53, 031 01 Liptovský Mikuláš - Il'anovo
IČO: 37974572
IČ DPH: SK 2022006580
zapísaný: v Registri pozemkových spoločenstiev Okresného úradu Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor, pod číslom: vložka č. R - 0034/505

zastúpený: Ing. Marián Ždila, predseda spoločenstva,
Ján Kriško, člen výboru
(ďalej len Prenajímateľ 2“)

a

Nájomca:

obchodné meno: Obec Demänovská Dolina
so sídlom: Demänovská Dolina 258, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 00315168
IČ DPH: SK2020581321
zastúpený: Richardom Brosom, starostom obce
(ďalej len Nájomca“)

ktorí súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilí a oprávnení k právnym úkonom a túto zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ 1 Urbár Závažná Poruba, p.s. pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou a jeho členovia sú podielovými spoluvlastníkmi spoločných nehnuteľností, podľa zák. č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení a to:

- a) **pozemok parcelné číslo 2940/44 o výmere 3279 m² a č. 2942/7 o výmere 25 m², ktoré vznikli odčlenením od parcely KN - E 318/1, ostatná plocha, 9898 m² k.ú. Demänovská Dolina**, evidovaná Katastrálnym odborom Okresného úradu Liptovský Mikuláš na LV č. 195 pre k. ú. Demänovská Dolina, obec Demänovská Dolina, okres Liptovský Mikuláš,

(ďalej aj ako „pozemky v správe prenajímateľa 1“).

1.2 Prenajímateľ 2 Urbár a komposesorát pozemkové spoločenstvo Il'anovo pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou a jeho členovia sú podielovými spoluvlastníkmi spoločných nehnuteľností, podľa zák. č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení a to:

- a) **pozemok parcelné číslo 2944/128 o výmere 17 m², ktorý vznikol odčlenením od parcely KN - E 314/2, zastavaná plocha a nádvorie, 24 539 m² k.ú. Demänovská Dolina**, evidovaná Katastrálnym odborom Okresného úradu Liptovský Mikuláš na LV č. 188 pre k. ú. Demänovská Dolina, obec Demänovská Dolina, okres Liptovský Mikuláš,

(ďalej aj ako „pozemok v správe prenajímateľa 2“).

1.3 Na pozemkoch KN p.č. 2940/44, č. 2942/7, č. 2944/128 k.ú. Demänovská Dolina bude nájomca budovať pietne miesto a parkovisko slúžiace pre potreby a návštevníkov pietneho miesta.

Článok II. Predmet zmluvy

2.1. Prenajímateľ 1 prenajíma nájomcovi tie časti pozemku KN – E p.č. 318/2 k.ú. Demänovská Dolina spolu o výmere 3304 m², z ktorej boli vytvorené pozemky parcelné číslo 2940/44 o výmere 3279 m² a č. 2942/7 o výmere 25 m². Presné určenie prenajímaných nehnuteľností tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy (ďalej aj ako „predmet nájmu“).

2.2. Prenajímateľ 2 prenajíma nájomcovi tú časť pozemku KN – E p.č. 314/2 k.ú. Demänovská Dolina o výmere 17 m², z ktorej bol vytvorený pozemok parcelné číslo 2944/128 o výmere 17 m². Presné určenie prenajímanej nehnuteľnosti tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy (ďalej aj ako „predmet nájmu“).

Článok III. Doba trvania zmluvy

3.1 Nájomná zmluva na predmet nájmu uvedený podľa čl. II ods. 2.1 a 2.2. sa uzatvára na dobu určitú 30 rokov. Dohodnutá doba nájmu začne planúť dňom podpisu tejto nájomnej zmluvy všetkými zúčastnenými stranami.

Článok IV. Výška a splatnosť nájmu

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájmu za predmet nájmu predstavuje sumu 1,20 EUR bez DPH za m² ročne + inflácia podľa Štatistického úradu za daný rok.

4.2 Dohodnuté ročné nájomné za prenajaté nehnuteľnosti bude zo strany nájomcu hrazené na základe faktúr vystavených prenajímateľmi vždy ku 15.1. príslušného roka na daný rok s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa obdržania predmetných faktúr nájomcom.

Článok V. Ukončenie zmluvy

5.1 Táto zmluva končí písomnou dohodou zmluvných strán alebo jednostrannou výpoveďou zmluvy alebo uplynutím doby na ktorú bol nájomný vzťah uzavretý.

5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľa môžu písomne vypovedať túto zmluvu, ak:

- a) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou;
- b) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
- c) Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa;
- d) Nájomca je v omeškaní s platením nájomného o viac ako 14 (štrnásť) dní;
- e) Nájomca poruší ktorúkoľvek svoju povinnosť podľa tejto Zmluvy.

5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota u prenajímateľov aj u nájomcu v prípade výpovede podľa odseku 5.2 a 5.3 tohto Článku je 2 mesiace a táto začne plynúť dňom doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

5.5 Medzi zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že po realizácii výstavby vykonanej nájomcom v súlade s touto zmluvou a geodetickým zameraním vyhotovených stavieb, bude uzavretý dodatok ku tejto nájomnej zmluve, ktorým bude upresnený predmet nájmu a následne bude nájomný vzťah zapísaný do operátu katastra nehnuteľností Okresným úradom Liptovský Mikuláš, Katastrálny odbor na listy vlastníctva na ktorých je predmet nájmu evidovaný a to ich časti poznámka. Prenajímateľa týmto udeľujú nájomcovi splnomocnenie na zápis touto zmluvou vzniknutého nájomného vzťahu do operátu katastra nehnuteľností. Nájomca Obec Demänovská Dolina udelené splnomocnenie prijíma.

Článok VI. Práva a povinnosti nájomcu

6.1 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou. Nájomca sa zaväzuje a je povinný využívať predmet nájmu podľa predchádzajúcej vety len takým spôsobom, aby nad mieru obvyklú nenarušil prevádzku a pokojné užívanie nehnuteľností susediacich s predmetom nájmu.

6.2 Nájomca je povinný starať sa o to a počínať si tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda, okrem bežného opotrebovania pri užívaní v rámci dohodnutého účelu nájmu. Nájomca je zodpovedný za všetky škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu od dňa, kedy ho prevzal, do dňa, kedy ho prenajímateľom odovzdá a sú spôsobené ním samotným alebo tretími osobami, ktorým nájomca umožnil do/na predmetu nájmu vstup. Prenajímateľa a nájomca sa dohodli na tom, že nájomca je zodpovedný a nahradí prenajímateľovi všetky škody na predmete nájmu, ktoré spôsobil nájomca.

6.3 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľov o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu predmetu nájmu jeho častí a príslušenstva. V prípade porušenia tejto svojej povinnosti, nemá nájomca nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady predmetu nájmu, ktoré sa včas prenajímateľom neoznámil.

6.4 Nájomca nemôže dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľov.

6.5 Nájomca nemôže predmet nájmu používať na iný účel ako účel dohodnutý v tejto zmluve.

Článok VII. Doručovanie

7.1 Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach doručovania písomností v prípade, ak sú písomnosti, súvisiace s touto zmluvou, doručované prostredníctvom pošty na adresy uvedené v tejto zmluve. Písomnosti sa považujú za doručené adresátovi, aj v prípadoch, ak:

- a) adresát odoprel prijatie zásielky, zásielka sa považuje doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- b) zásielka bola na pošte uložená a adresát ju neprevzal do osemnástich dní od uloženia, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení nedozvedel,
- c) zásielka bola vrátená ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta na adrese uvedenej v tejto zmluve, resp. na adrese uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

8.1 Táto zmluva má päť strán a je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho po jeden rovnopise obdrží každý účastník a jeden je určený pre potreby Okresného úradu Liptovský Mikuláš, Katastrálny odbor.

8.2 Obsah zmluvy je možné meniť len písomnou dohodou zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve, ktorý bude tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

8.3 Právne vzťahy založené touto zmluvou, ale ňou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky.

8.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa, ktorej prejavom je táto zmluva je slobodná a vážna, a že túto zmluvu neuzatvárajú v omyle alebo v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Ďalej zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojimi predpismi.

8.5 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a dňom jej schválenia Obecným zastupiteľstvom obce Demänovská Dolina a účinnosť dňom nasledujúcim po dni kedy bola Zmluva zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.

V Demänovskej Doline dňa2026

Prenajímatelia:

Nájomca:

Urbár Závažná Poruba p.s.

Obec Demänovská Dolina
Richard Bros, starosta

Urbár a komposesorát pozemkové spoločenstvo Il'anovo