

ZMLUVA O NÁJME

podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Združenie bývalých urbarialistov obce Oravská Jasenica, pozemkové spoločenstvo

sídlo: **Oravská Jasenica 198, 029 64**

IČO: 42352169, DIČ: 2024052965, IČ DPH: SK 2024052965

zast.: Ing. Kamil Zanolit, Or. Jasenica s.č.282 – predseda spoločenstva a výboru

Mikuláš Čiernik, Or. Jasenica s.č.336 – podpredseda výboru

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK54 0900 0000 0050 5428 1031

pozemkové spoločenstvo zapísané v registri pozemkových spoločenstiev na OÚ Námestovo,

poz. a lesný odbor, VI. č.: R-2021/507

email: **urbar@oravskajasenica.sk**

d'alej ako prenajímateľ

a

Obec Oravská Jasenica

sídlo: **Oravská Jasenica 126, 029 64**

IČO: 00314714, DIČ: 2020571729

zast.: Ing. Karol Graňák – starosta obce

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK19 5600 0000 0040 0366 0002

email: **starosta@oravskajasenica.sk**

d'alej ako nájomca

uzatvorili túto zmluvu o nájme nehnuteľností:

I.

Predmet nájomnej zmluvy

1.1. Členovia Združenia bývalých urbarialistov obce Oravská Jasenica, pozemkové spoločenstvo sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľností zapísaných **na liste vlastníctva č.2131 k.ú. Oravská Jasenica**, pod A Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape,
parcela č.803/84 trvalé trávne porasty o výmere 1791m²
parcela č.803/87 trvalé trávne porasty o výmere 293m²
parcela č.803/118 trvalé trávne porasty o výmere 225m²

parcela č.803/166 trvalé trávnaté porasty o výmere 455m²
parcela č.803/167 trvalé trávnaté porasty o výmere 483m²
parcela č.803/168 ostatné plochy o výmere 346m²
parcela č.803/169 trvalé trávnaté porasty o výmere 1041m²
parcela č.803/170 trvalé trávnaté porasty o výmere 88m²
parcela č.803/171 trvalé trávnaté porasty o výmere 398m²
parcela č.803/172 ostatné plochy o výmere 841m²
parcela č.803/173 trvalé trávnaté porasty o výmere 365m²
parcela č.803/174 trvalé trávnaté porasty o výmere 7643m²
parcela č.803/175 ostatné plochy o výmere 2212m²
parcela č.803/176 ostatné plochy o výmere 226m²
parcela č.1467/10 zastavané plochy o výmere 234m²
parcela č.1467/16 ostatné plochy o výmere 1862m²
parcela č.1467/17 ostatné plochy o výmere 151m²
parcela č.1467/18 ostatné plochy o výmere 846m²
parcela č.1467/19 ostatné plochy o výmere 83m²
parcela č.1467/20 ostatné plochy o výmere 411m²
parcela č.1467/21 ostatné plochy o výmere 901m²
parcela č.378/7 zastavané plochy a nádvorí o výmere 783m²

1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného užívania nehnuteľnosti – pozemky opísané v bode 1.1 tohto článku.

1.3. Nájomca berie na vedomie, že predmetom nájmu je len časť KN-C parcely č.803/118, nakoľko prenajímateľ už skôr prenajal tretím osobám tie časti uvedenej parcely nachádzajúce sa pod jednotlivými garážami, ktoré však nie sú ako stavby evidované v katastri nehnuteľností. Nájomca prehlasuje, že bude dodržiavať práva nájomcov z uvedených uzatvorených nájomných zmlúv, ktoré sa týkajú zastavaných plôch pod týmito garážami.

II.

Účel nájmu

2.1. Nájomca bude predmet nájmu (okrem KN-C parciel 803/118 a č.378/7) užívať na verejnoprospešné účely a to ako plocha športového areálu pod futbalovými ihriskami, hokejovým ihriskom a ihriskami s umelou trávou, ďalej ako plochy pod prístupovými cestami a parkoviskami vo vnútri ako aj v okolí športového areálu. Na KN-C parcele č.1467/10 sa nachádza existujúca stavba s.č.347 patriaca nájomcovi (budova pre športové a rekreačné účely) a na KN-C parcele č.1467/17 sa nachádza prístrešok. Nájomca je oprávnený na predmetných prenajatých pozemkoch dobudovať parkoviská, cesty a ostatné inžinierske siete.

2.2. Nájomca bude prenajaté KN-C parcely č.803/118 a č.378/7 užívať na verejnoprospešný účel a to položenie potrubia na odvádzanie zrážkovej vody a vybudovanie záchytného poldera a ďalej ako vodná záhrada na zachytávanie povrchovej zrážkovej vody.

2.3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel. Zmena alebo doplnenie účelu nájmu môže byť uskutočnená so súhlasom prenajímateľa. Udelenie predmetného súhlasu za prenajímateľa schvaľuje výbor pozemkového spoločenstva a rozhodnutie výboru nájomcovi písomne oznámi predseda pozemkového spoločenstva. Za porušenie tejto povinnosti nájomcu, si môže prenajímateľ voči nájomcovi uplatniť zmluvnú

pokutu až do výšky 5.000,-Eur, slovom: päťtisíc eur. Ustanovenie podľa Čl. VI., bod 6.1., 6.2. zmluvy tým nie je dotknuté.

2.4. Nájomca je oprávnený zriaďovať na prenajatých pozemkoch stavby len so súhlasom prenajímateľa. Udelenie predmetného súhlasu za prenajímateľa schvaľuje výbor pozemkového spoločenstva a rozhodnutie výboru nájomcovi písomne oznámi predseda pozemkového spoločenstva. Za porušenie tejto povinnosti nájomcu, si môže prenajímateľ voči nájomcovi uplatniť zmluvnú pokutu až do výšky 5.000,-Eur, slovom: päťtisíc eur. Ustanovenie podľa Čl. VI., bod 6.1., 6.2. zmluvy tým nie je dotknuté.

III.

Doba nájmu a prevzatie predmetu nájmu

3.1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú v trvaní 50 rokov od účinnosti zmluvy.

3.2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil s predmetom nájmu a že ho preberá na dohodnutý účel nájmu.

IV.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

4.1. Účastníci zmluvy sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- Eur za jeden kalendárny rok.

4.2. Dojednané nájomné sa platí za celý kalendárny rok pozadu jednou splátkou k 15.01. nasledujúceho kalendárneho roka. Platby nájomného bude nájomca vykonávať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. Faktúru na nájomné vystaví prenajímateľ 31.12. bežného roka s 15 dňovou splatnosťou.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že 1. nájomné za obdobie od účinnosti zmluvy do 31.12.2018 bude taktiež v sume 1,- Eur a bude prenajímateľom účtované podľa podmienok v bode 4.2.

4.4. Nájomca sa zaväzuje platiť po celú dobu nájmu daň z prenajatých nehnuteľností a oznámiť túto skutočnosť bez zbytočného odkladu po podpise zmluvy príslušnému správcovi dane.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Nájomca je povinný užívať predmet zmluvy v súlade s dohodnutým účelom nájmu a je povinný zabezpečovať bežnú údržbu a obnovu predmetu nájmu. Nájomca prehlasuje, že bude rešpektovať existujúce nájomné vzťahy opísané v Čl. I. bod 1.3. tejto zmluvy.

5.2. Nájomca je povinný platiť dojednané nájomné riadne a včas.

5.3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania resp. podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa. Udelenie predmetného súhlasu za prenajímateľa schvaľuje výbor pozemkového spoločenstva a rozhodnutie výboru nájomcovi písomne oznámi predseda pozemkového spoločenstva. Za porušenie tejto povinnosti nájomcu, si môže prenajímateľ voči nájomcovi uplatniť zmluvnú pokutu až do výšky 5.000,-Eur, slovom: päťtisíc eur. Ustanovenie podľa Čl. VI., bod 6.1., 6.2. zmluvy tým nie je dotknuté.

5.4. Nájomca a prenajímateľ sú si vzájomne povinní oznámiť bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, bankového spojenia, právnej formy podnikania a ďalšie dôležité skutočnosti.

5.5. Prenajímateľ má povinnosť vykonať potrebné opatrenia k ochrane nájmu pre prípad, ak by tretia osoba uplatňovala práva k predmetu nájmu nezlučiteľné s právom nájomcu.

5.6. Zmluvné strany sa dohodli na osobitnej notifikačnej povinnosti nájomcu, ktorá spočíva v tom, že nájomca minimálne 3 mesiace pred právny úkon prevodu stavby, ktoré podľa Čl. II. budú umiestnené na pozemku v nájme na tretiu osobu, oznámi svoj zámer prevodu prenájomcovi. Za porušenie tejto povinnosti nájomcu, si môže prenájomca voči nájomcovi uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 5.000,-Eur, slovom: päťtisíc eur.

VI.

Skončenie nájmu

6.1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa skončí:

- uplynutím dohodnutej doby podľa Čl. III, bod 3.1.
- alebo písomnou dohodou zmluvných strán
- alebo výpoveďou prenájomcu podľa bodu 6.2. tohto článku

6.2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvný vzťah v prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa Čl. II., bod 2.3., podľa Čl. II. 2.4., podľa Čl. V., bod 5.3., podľa Čl. V., bod 5.6. tejto zmluvy a v prípade nezaplatenia nájomného do 6 mesiacov od jeho splatnosti.

6.3. Zmluvné strany si dohodli 6 mesačnú výpovednú lehotu, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.

VII.

7.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.

7.2. Prenajímateľ a nájomca berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosti týkajúce sa zmluvného vzťahu podľa tejto nájomnej zmluvy doručované poštou sa pokladajú za doručené priamo do vlastných rúk, i keď táto zásielka bude poštou vrátená ako zásielka neprevzatá adresátom, resp. adresát neznámy. Za deň doručenia sa považuje deň, keď bude nedoručená zásielka vrátená odosielateľovi.

VIII.

8.1. Uzatvorenie predmetnej nájomnej zmluvy bolo zo strany prenájomcu schválené uznesením č. 5.1. a 5.2., ktoré bolo prijaté Zhromaždením členov Združenia bývalých urbarialistov obce Oravská Jasenica, pozemkové spoločenstvo dňa 25.02.2018. Výpis z uvedeného uznesenia je prílohou tejto zmluvy.

8.2. Uzatvorenie predmetnej nájomnej zmluvy bolo zo strany nájomcu schválené uznesením č. 209/2018 Obecného zastupiteľstva obce Oravská Jasenica dňa 16.04.2018. Uvedené uznesenie je prílohou tejto zmluvy.

8.3. Zmluvné strany si nájomnú zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

8.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia na webe nájomcu.

8.5. Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, kde každá strana obdrží jedno vyhotovenie zmluvy a jedno vyhotovenie zmluvy je na účely záznamu nájomnej zmluvy v katastri nehnuteľností.

V Oravskej Jasenici dňa 01. 10. 2018

Združenie bývalých urbarialistov obce
Oravská Jasenica,
pozemkové spoločenstvo
IČO: 42 352 169
DIČ: 2024052965
tel./fax: 043/5525186

Prenajímateľ:

Ing. Kamil Zanolit
Predseda spoločenstva a výboru

Mikuláš Čiernik
Podpredseda výboru

V Oravskej Jasenici dňa 01. 10. 2018

Nájomca:

Ing. Karol Graňák
starosta obce



Prílohy zmluvy:

- Výpis z uznesenia zo zasadnutia zhromaždenia členom Združenia bývalých urbarialistov obce Oravská Jasenica, pozemkové spoločenstvo konaného dňa 25.02.2018
- Uznesenie č.209/2018 Obecného zastupiteľstva obce Oravská Jasenica zo dňa 16.04.2018

**Združenie bývalých urbarialistov
obce Oravská Jasenica, pozemkové spoločenstvo
Oravská Jasenica s.č.198, 029 64**

Zapísané v reg. pozemkových spoločenstiev na OÚ Námestovo,
poz. a lesný odbor, vl.č.: R-2021/507

**Výpis z uznesenia
zo zasadnutia zhromaždenia členov
Združenia bývalých urbarialistov obce Oravská Jasenica, pozemkové spoločenstvo,
Oravská Jasenica s.č.198, 029 64**

Zhromaždenie členov Združenia bývalých urbarialistov obce Oravská Jasenica, pozemkové spoločenstvo schválilo nájom pozemkov pre Obec Oravská Jasenica, 029 64 Oravská Jasenica 142, IČO: 170 59 801 a to v súlade s §14 ods.4 písm. e/ zákona č.97/2013 Z.z. na schôdzi konanej v Oravskej Jasenici dňa 25.02.2018 pod bodom 5.1.

Uznesenie č.5.1:

- Zhromaždenie vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti schvaľuje dlhodobý nájom pozemkov:
C-KN 1467/10, 1467/16, 1467/17, 1467/18, 1467/19, 1467/20, 1467/21, 803/84, 803/87, 806/166, 803/167, 803/168, 803/169, 803/170, 803/171, 803/172, 803/173, 803/174, 803/175, 803/176 v celkovej výmere 20670 m². Uvedené parcely sú vytvorené podľa geometrického plánu č.17883369-131/2017 Ing.F.Bolibrucha.

pre Obec Oravská Jasenica, IČO: 00314714 za nájomné vo výške 1,-Eur ročne na obdobie 50 rokov a to na športové účely . Spolu výmera prenajatých pozemkov predstavuje 20670 m².

Za prijatie uznesenia hlasovali všetci prítomní vlastníci a zástupcovia vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti.

Proti prijatiu uznesenia nehlasovali žiadni vlastníci a zástupcovia vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti.

Hlasovania sa zdržali žiadni prítomní vlastníci a zástupcovia vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti.

Predseda zhromaždenia konštatoval, že **Uznesenie č.5.1 bolo jednohlasne schválené.**

V Oravskej Jasenici dňa 25.02.2018

Zapisovateľka:
Monika Žofajová

Overovatelia zápisnice:

Zita Hvoľková

Elena Ferancová

**Združenie bývalých urbarialistov
obce Oravská Jasenica, pozemkové spoločenstvo
Oravská Jasenica s.č.198, 029 64**

Zapísané v reg. pozemkových spoločenstiev na OÚ Námestovo,
poz. a lesný odbor, vl.č.: R-2021/507

**Výpis z uznesenia
zo zasadnutia zhromaždenia členov
Združenia bývalých urbarialistov obce Oravská Jasenica, pozemkové spoločenstvo,
Oravská Jasenica s.č.198, 029 64**

Zhromaždenie členov Združenia bývalých urbarialistov obce Oravská Jasenica, pozemkové spoločenstvo schválilo nájom pozemkov pre Obec Oravská Jasenica, 029 64 Oravská Jasenica 142, IČO: 170 59 801 a to v súlade s §14 ods.4 písm. e/ zákona č.97/2013 Z.z. na schôdzi konanej v Oravskej Jasenici dňa 25.02.2018 pod bodom č.5.2.

Uznesenie č.5.2.:

- Zhromaždenie vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti schvaľuje dlhodobý nájom pozemkov C-KN 803/118 vo výmere 225 m² a C-KN 378/7 vo výmere 783 m² na dobu 50 rokov pre obec Oravská Jasenica, na ktorých bude položené potrubie dažďovej kanalizácie a vybudovaný záchytný polder odklonením existujúcej priekopy na pozemkoch.
Za prijatie uznesenia hlasovali všetci prítomní vlastníci a zástupcovia vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti.
Proti prijatiu uznesenia nehlasovali žiadni vlastníci a zástupcovia vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti.
Hlasovania sa zdržali žiadni prítomní vlastníci a zástupcovia vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti.
Predseda zhromaždenia konštatoval, že **Uznesenie č.5.2. bolo jednohlasne schválené.**

V Oravskej Jasenici dňa 25.02.2018

Zapisovateľka:
Monika Žofajová

Overovatelia zápisnice:

Zita Hvoľková

Elena Ferancová



Uznesenie č. 209/2018

Obecné zastupiteľstvo v Oravskej Jasenici schvaľuje:

Uzatvorenie nájomnej zmluvy so Združením bývalých urbarialistov obce Oravská Jasenica pozemkové spoločenstvo na pozemky parcelné číslo C-KN : 1467/10, 1467/16, 1467/17, 1467/18, 1467/19, 1467/20, 1467/21, 803/84, 803/87, 803/118, 803/166, 803/167, 803/168, 803/169, 803/170, 803/171, 803/172, 803/173, 803/174, 803/175, 803/176, 378/7 nachádzajúce sa v Športovom areáli Oravská Jasenica od Združenia bývalých urbarialistov obce Oravská Jasenica pozemkovo spoločenstvo za 1 €, prenájom pozemkov parcelné číslo C-KN 803/118 a C-KN 378/7 od Združenia bývalých urbarialistov obce Oravská Jasenica pozemkovo spoločenstvo za 1 €

Počet poslancov:	7
Počet prítomných:	5
Za uznesenie:	5
Proti:	0
Zdržali sa:	0
Neprítomný:	2



Ing. Karol Graňák
starosta obce

**Združenie bývalých urbarialistov
obce Oravská Jasenica, pozemkové spoločenstvo
Oravská Jasenica s.č.198, 029 64**

V Oravskej Jasenici, dňa 29.10.2019

Vec: Udelenie súhlasu

Združenie bývalých urbarialistov obce Oravská Jasenica, pozemkové spoločenstvo súhlasí s realizáciou projektu „Rekonštrukcia prístupovej miestnej komunikácie do priemyselnej zóny obce a športového areálu“ nachádzajúcej sa na parcelách C-KN číslo 803/168, 803/172, 803/175, 803/176, ktoré sú súčasťou nájomnej zmluvy s obcou Oravská Jasenica zo dňa 01.10.2018.

.....
Ing. Kamil Zanovít
predseda spoločenstva a výboru

Mikuláš Čiernik
podpredseda výboru

Združenie bývalých urbarialistov obce
Oravská Jasenica,
pozemkové spoločenstvo
IČO: 42 352 169
DIČ: 2024052965
tel./fax: 043/5525105