

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 Námestovo, 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, parc.č.803/151 trvalé trávne porasty o výmere 1820m².

1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného užívania nehnuteľnosti – pozemky zapísané na liste vlastníctva č.2131 k.ú. Oravská Jasenica, pod A Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, parc.č.803/151 trvalé trávne porasty o výmere 1820m². Prenajaté pozemky spolu o výmere 1820m².

II.

Účel nájmu

Nájomca bude predmet nájmu užívať na účel vybudovania zberného dvora pre obec Oravská Jasenica. Nájomca je oprávnený na tento účel zriadiť na pozemku stavby.

III.

Doba nájmu a prevzatie predmetu nájmu

3.1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú v trvaní 25 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 364,- Eur za jeden kalendárny rok (t.j. 0,20 Eur/m²), slovom: tristošesťdesiatštyri eur + aktuálna sadzba DPH.

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 31.12.2016 predstavuje pomernú časť ročného nájomného a bude prenajímateľom účtované podľa podmienok v bode 4.2.

4.4. Účastníci zmluvy sa dohodli, že nájomné môže prenajímateľ jednostranne zvýšiť o štátom uznanú mieru inflácie, ktorú zverejňuje Slovenský štatistický úrad. Uvedené zvýšenie prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi vo vystavenej faktúre na príslušný kalendárny rok.

4.5. 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.

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. podnájom tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa. Udelenie predmetného súhlasu za prenajímateľa schvaľuje výbor pozemkového spoločenstva a rozhodnutie výboru nájomcovi písomne oznámi predseda pozemkového spoločenstva.

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 právnym úkonom prevodu stavby, ktoré podľa Čl.

II. budú umiestnené na pozemku v nájme na tretiu osobu, oznámi svoj zámer prevodu prenajímateľovi. Za porušenie tejto povinnosti nájomcu, si môže prenajímateľ 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 prenajímateľa podľa bodu 6.2. tohto článku

6.2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvný vzťah v prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa Čl. V., bod 5.3. 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. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia na webe nájomcu.

7.3. 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 prenajímateľa schválené uznesením č.7.2., ktoré bolo prijaté Zhromaždením členov Združenia bývalých urbarialistov obce Oravská Jasenica, pozemkové spoločenstvo dňa 06.03.2016. Výpis z uvedeného uznesenia je prílohou tejto zmluvy.

8.2. Uzatvorenie predmetnej nájomnej zmluvy bolo zo strany nájomcu schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Oravská Jasenica dňa 01.04.2016. Výpis z uvedeného uznesenia 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.

8.3. 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 ____ 04. 2016

Združenie bývalých urbarialistov obce
Oravská Jasenica,
pozemkové spoločenstvo
IČO: 42 552 189
DIČ: 2024052965
tel./fax: 043/5525105

Prenajímateľ:

Ing. Kamil Zanolit
Predseda spoločenstva a výboru

Mikuláš Čiernik
Podpredseda výboru

V Oravskej Jasenici dňa ____ 04. 2016

Nájomca:

Ing. Karol Graňák
Konateľ



Prílohy zmluvy:

- Výpis z uznesenia zo zasadnutia zhromaždenia členom Združenia bývalých urbarialistov obce Oravská Jasenica, pozemkové spoločenstvo konaného dňa 06.03.2016
- Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Oravská Jasenica zo dňa 01.04.2016