

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. – predseda spoločenstva a výboru

Mikuláš Čiernik, Or. Jasenica s.č. – 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: 00314716, DIČ: 2020571728

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.803/46 trvalý trávny porast o výmere 1485m²

parcela č.803/97 trvalý trávny porast o výmere 950m²

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

II. Účel nájmu

2.1. Nájomca bude predmet nájmu užívať na verejnoprospešné účely a to na zriadenie (výstavbu) miestnej komunikácie.

2.2. 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.

2.3. Nájomca je oprávnený zriaďovať na prenajatých pozemkoch ďalšie stavby, okrem výstavby miestnej komunikácie podľa bodu 2.1. tohto článku, 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 31.12.2019 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.

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.

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. II., bod 2.2., podľa Čl. II. 2.3., 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. 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. 8.2., ktoré bolo prijaté Zhromaždením členov Združenia bývalých urbarialistov obce Oravská Jasenica, pozemkové spoločenstvo dňa 17.03.2019. Výpis z uvedeného uznesenia je prílohou tejto zmluvy.

8.2. Uzatvorenie predmetnej nájomnej zmluvy bolo zo strany nájomcu schválené uznesením č. 134//2019 Obecného zastupiteľstva obce Oravská Jasenica dňa 18.11.2019. 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 05 .12. 2019

Prenajímateľ:

Ing. Kamil Zanovít
Predseda spoločenstva a výboru

Mikuláš Čiernik
Podpredseda výboru

V Oravskej Jasenici dňa 05.12. 2019

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 17.03.2019
- Uznesenie č.134/2019 Obecného zastupiteľstva obce Oravská Jasenica zo dňa 18.11.2019

Výpis

Uznesenia č.8.2. Zo zasadnutia zhromaždenia členov Združenia bývalých urbarialistov obce Oravská Jasenica, pozemkové spoločenstvo, konaného dňa 17.03.2019.

- Predseda zhromaždenia predniesol žiadosť Obce Oravská Jasenica o nájom, ktorou sa žiada prenajať pozemky 803/46 a 803/97. Parcely pôvodne mala v nájme spoločnosť PPP-REALITY, a.s., ktorá súhlasila so zmenou nájmu v prospech Obce Oravská Jasenica. Nový nájomca chce na pozemkoch vybudovať miestnu komunikáciu.

Predseda zhromaždenia vyzval oprávnených hlasovať aklamačne un block, t.j. verejne o nájme pozemkov pre Obec Oravská Jasenica, kde následne **bolo prijaté Uznesenie č.8.2.:**

Zhromaždenie vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti schvaľuje dlhodobý nájom pozemkov KN-C parc.č.803/46 trvalý trávny porast o výmere 1485m² a KN-C parc.č.803/97 trvalý trávny porast o výmere 950m² (parcely zapísané na LV č.2131 k.ú. Or. Jasenica) pre Obec Oravská Jasenica, IČO: 00314714 za nájomné vo výške 1,-Eur ročne na obdobie 50 rokov a to na verejnoprospešné účely vybudovanie miestnej komunikácie. Spolu výmera prenajatých pozemkov predstavuje 2435m².

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.8.2. bolo jednohlasne schválené.**

V Oravskej Jasenici dňa 05.12.2019

Zapisovateľka : Monika Žofajová

Overovatelia: Elena Ferancová

Zita Hvolčková