

## Nájomná zmluva č. 3/11/2022

---

Zmluvné strany:

**Prenajímateľ : Pozemkové spoločenstvo – Urbár Zuberec**

Hlavná 289, 027 32 Zuberec

IČO: 17058732

zastúpené: Marian Valek, predseda, Štefan Vrlák – člen výboru

IBAN: SK 73 0900 0000 0000 5418 7157

(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca : Žilinská univerzita v Žiline**

Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina

zastúpená: prof.Ing. Ján Čelko, CSc. - rektor

právna forma: verejno-právna inštitúcia zriadená zákonom č.131/2002 Z.z.  
o VŠ v platnom znení ako verejná vysoká škola

IČO: 00397563

DIČ: 2020677824

(ďalej tiež len ako „nájomca“)

uzavreli podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

### **nájomnú zmluvu**

### **Článok 1**

#### **Predmet zmluvy**

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom EKN parc. č. 10125 – trvalé trávne porasty o výmere 32045m<sup>2</sup> nachádzajúcej sa v katastrálnom území Zuberec zapísanej na LV č. 2706. Z predmetnej EKN parcely boli geometrickými plánmi vytvorené nové parcely, a to:

- (1) CKN parc.č. 1128/5 – zastavaná plocha o výmere 68 m<sup>2</sup> v k. ú. Zuberec, podľa Geometrického plánu č. 52/2012, vyhotoveného Marekom Bažíkom zo dňa 10.12.2012.
- (2) CKN parc. č. 1128/7 – ostatná plocha o výmere 131 m<sup>2</sup> v k. ú. Zuberec, a CKN parc.č. 1767/7 – zastavaná plocha o výmere 102 m<sup>2</sup> v k. ú. Zuberec podľa Geometrického plánu č. 54/2016, vyhotoveného Marekom Bažíkom zo dňa 22.08.2016.
- (3) Z uvedenej EKN parc. č. 10125 bola vytvorená aj CKN parc. č. 1659 – lesné pozemky o výmere 6739 m<sup>2</sup>; list vlastníctva k danej nehnuteľnosti nie je založený. Na uvedenej CKN parc. č. 1659 v rozsahu výmery cca 1260 m<sup>2</sup> sa nachádza cestná komunikácia cez univerzitné stredisko Zuberec. Prenajímateľ súhlasí s osadením závoru zo strany pôvodnej prístupovej cesty do strediska Zuberec s tým, že závoru nebude zamknutá.

## Článok 2

### Účel nájmu

Pozemky uvedené v čl. 1 tejto zmluvy o celkovej výmere 1561 m<sup>2</sup> prenajímateľ prenajíma nájomcovi za účelom výstavby a prevádzkovania lesnej cesty (CKN parc. č. 1128/7, 1767/7), prevádzkovania čističky odpadových vôd umiestnenej na CKN parcele č. 1128/5 a využívania cesty cez univerzitné stredisko Zuberec (CKN parc. č. 1659).

## Článok 3

### Doba nájmu

- (1)Nájom sa uzatvára na dobu **44 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy**.
- (2)Nájomný vzťah sa vždy prehodnotí po 5 rokoch od podpisu Nájomnej zmluvy č. 3/11/2022

## Článok 4

### Nájomné

- (1)Cena nájmu za užívanie pozemkov bola dohodnutá **vo výške 650,-€/rok**.
- (2)Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na bankový účet, v Slovenskej sporiteľni a. s., **IBAN: SK73 0900 0000 0000 5418 7157**, na základe faktúry vystavenej Pozemkovým spoločenstvom - Urbár Zuberec (ďalej ako PS Urbár Zuberec). Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy.
- (3)Pre prípad omeškania so zaplatením týchto finančných plnení bude nájomca sankcionovaný úrokom z omeškania 2 % za každý deň omeškania.
- (4)PS Urbár Zuberec sa bude spolupodieľať na Nájomnom sumou 50,-€/rok, ktoré predstavujú spoluúčasť na nákladoch spojených s údržbou cesty, pričom uvedená suma predstavuje úľavu z pôvodne dojednaného nájmu vo výške 700,-€/rok, ktorý mal byť uhrádzaný zo strany nájomcu.
- (5)Na základe obojstrannej dohody zmluvných strán sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi Vstupný poplatok **v dojednanej výške 1800,-€**, a to v lehote splatnosti na základe vystavenej faktúry.
- (6)Každoročne môže výška Nájomného reflektovať mieru inflácie za kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, ktorá môže podmieniť navýšenie Nájomného.

## Článok 5

### Práva a povinnosti

- (1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel riadnym spôsobom, užívať prenajatú časť nehnuteľností v dobrom technickom stave a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov.
- (2) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k prenajatým nehnuteľnostiam za účelom kontroly, či nájomca užíva prenajaté nehnuteľnosti riadnym spôsobom.
- (3) Zmeny na prenajatých nehnuteľnostiach, ktoré nesúvisia s účelom nájmu podľa tejto zmluvy okrem zmeny uvedenej v čl. 1 ods.3, je nájomca oprávnený vykonávať len

s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca nemá nárok na úhradu takto vynaložených nákladov, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

- (4) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na prenajatej časti nehnuteľností nevznikla škoda.
- (5) Nájomca nemôže dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.
- (6) Nájomca sa zaväzuje v lehote 30 dní od podpisu Nájomnej zmluvy č 3/11/2022 umiestniť na začiatku cesty dodatkovú značku pod zákazovú značku, ktorá bude oprávňovať na vjazd motorové vozidlá PS Urbár Zuberec a vjazd motorových vozidiel majiteľov podielov PS Urbár Zuberec.

## Článok 6

### Ukončenie nájmu

- (1) Nájom založený touto zmluvou sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa čl. 3 tejto zmluvy.
- (2) Prenajímateľ môže vypovedať Nájomnú zmluvu č 3/11/2022 len zo zákonných dôvodov, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
- (3) Nájomca môže vypovedať Nájomnú zmluvu č 3/11/2022 len zo zákonných dôvodov, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

## Článok 7

### Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- (2) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže by odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- (3) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom odovzdávaných nehnuteľností.
- (4) Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a bez tiesne.
- (5) Zmluva o nájme bola vyhotovená v piatich vyhotoveniach s určením 2 pre prenajímateľa a 3 pre nájomcu.
- (6) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.
- (7) Nájomca, ako žalobca v súdnom spore vedenom Okresným súdom Námestovo, pod spisovou značkou: **7C/12/2021**, sa dňom podpisu zmluvy **zaväzuje stiahnuť podanú**

**žalobu z príslušného súdu.** Podpisom Nájomnej zmluvy č 3/11/2022 zaniká dôvod pre pokračovanie v predmetnom súdnom konaní.

- (8) Podpisom Nájomnej zmluvy č. 3/11/2022 zanikajú predchádzajúce dojednania z predchádzajúcich nájomných zmlúv. Zmluvné strany sa budú riadiť aktuálnou Nájomnou zmluvou č. 3/11/2022

V Zuberci dňa 3.11.2022

.....  
**Pozemkové spoločenstvo - Urbár Zuberec**

prenajímateľ

**Marian Valek**

predseda spoločenstva

**Štefan Vrlák**

člen výboru

.....  
**Žilinská univerzita v Žiline**

nájomca

**prof. Ing. Ján Čelko, CSc.**

rektor