

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. § 9 ods. 15 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach (ďalej len ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

### PRENAJÍMATELIA:

Členovia Urbárskeho pozemkového spoločenstva Novot ako vlastníci spoločnej nehnuteľnosti, ktorá je v katastri nehnuteľností zapísaná ako spoločná a nedeliteľná nehnuteľnosť podľa § 8 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach v platnom znení:

Názov spoločenstva: **Urbárske pozemkové spoločenstvo Novot**  
Sídlo spoločenstva: Novot č. 285, 029 55 Novot  
IČO: 55 534 716  
Reg. č. spoločenstva: Register pozemkových spoločenstiev, vložka č. R-2029/507  
Štatutárny orgán: Výbor spoločenstva  
v mene ktorého koná Stanislav Mikolajčík, predseda  
Bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

### NÁJOMCA:

Názov: **Obec Novot**  
Sídlo: Novot č. 285, 029 55 Novot  
IČO: 00 314 692  
Zastúpený: Ing. Dušan Jendrašík, starosta

(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľa a nájomca spoločne ďalej len ako „Zmluvné strany“)

### Článok I. Predmet a účel nájmu

- Prenajímateľ je vlastníkom spoločnej nehnuteľnosti**, ktorá je v katastri nehnuteľností zapísaná na liste vlastníctva č. 6159 vedenom Okresným úradom Námestovo, katastrálny odbor, pre okres Námestovo, obec Novot, katastrálne územie Novot, vedená ako spoločná a nedeliteľná nehnuteľnosť podľa § 8 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach v platnom znení (ďalej ako „Zákon č. 97/2013“), **a to parcela registra KN-E č. 2985 – trvalý trávny porast o výmere 769917 m<sup>2</sup>** (ďalej aj „parcela č. 2985“).
- Geometrickým plánom č. 82/2022** vyhotoveným dňa 15.03.2022 spoločnosťou Brandys, s.r.o., so sídlom ul. Cyrila a Metoda 329/6, 029 01 Námestovo, IČO: 36 431 281, autorizačne overeným dňa 15.03.2022 Ing. Petrom Nečasom, úradne overeným Okresným úradom Námestovo, katastrálny odbor, dňa 30.03.2022 pod č. 324/2022 (ďalej aj „Geometrický plán“), **boli z pôvodnej parcely č. 2985 zamerané nové pozemky**, a to:
  - parc. reg. C-KN č. 2985/1**, trv. tráv. porast o výmere 766114 m<sup>2</sup> (ďalej len „pozemok parc. č. 2985/1“),
  - parc. reg. C-KN č. 2985/3**, zast. pl. a nádvorie o výmere 80 m<sup>2</sup> (ďalej len „pozemok parc. č. 2985/3“),
  - parc. reg. C-KN č. 2985/4**, trv. tráv. porast o výmere 217 m<sup>2</sup> (ďalej len „pozemok parc. č. 2985/4“), a
  - parc. reg. C-KN č. 2985/5**, trv. tráv. porast o výmere 704 m<sup>2</sup> (ďalej len „pozemok parc. č. 2985/5“).
- Predmetom tejto Zmluvy je nájom nasledovných pozemkov:**
  - pozemku parc. č. 2985/3** špecifikovanom v Článku I. bod 2. písm. b) tejto Zmluvy,
  - pozemku parc. č. 2985/4** špecifikovanom v Článku I. bod 2. písm. c) tejto Zmluvy,
  - pozemku parc. č. 2985/5** špecifikovanom v Článku I. bod 2. písm. d) tejto Zmluvy,

(ďalej ako „Predmet nájmu“), **ktorý prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania.**

- Na pozemku parc. č. 2985/3** špecifikovanom v Článku I. bod 2. písm. b) tejto Zmluvy **stojí stavba chaty s označením „Chata na Holi“** (ďalej aj „Stavba“), ktorá nie je zapísaná na liste vlastníctva a ktorá je **vo**

vlastníctve nájomcu. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením Stavby na pozemku parc. č. 2985/3 špecifikovanom v Článku I. bod 2. písm. b) tejto Zmluvy a dáva nájomcovi súhlas so zápisom Stavby umiestnenej na tomto pozemku na príslušný list vlastníctva v katastri nehnuteľností, ako aj na získanie všetkých povolení príslušných orgánov pri legalizácii tejto Stavby (napr. v územnom, stavebnom, aj kolaudačnom konaní a pod.).

5. Na pozemku parc. č. 2985/5 špecifikovanom v Článku I. bod 2. písm. d) tejto Zmluvy je prístupová cesta k Stavbe.
6. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy prenecháva Predmet nájmu nájomcovi za účelom prevádzkovania a užívania Stavby a prístupu k nej (a to pešo, ako aj akýmkoľvek motorovým alebo nákladným vozidlom) a nájomca Predmet nájmu prijíma a zaväzuje sa zaplatiť prenájomcovi dohodnuté nájomné.
7. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom Predmetu nájmu oboznámený a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve tento do nájmu prijíma a potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

## Článok II.

### Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa dojednáva na dobu určitú, a to na čas 50 rokov odo dňa podpisu tejto Zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený okrem zákonom stanovených dôvodov aj niektorým z nasledujúcich spôsobov:
  - a) písomnou dohodou Zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
  - b) odstúpením od tejto Zmluvy nájomcom v prípade podstatného porušenia tejto Zmluvy prenájomcovi,
  - c) odstúpením od tejto Zmluvy prenájomcovi v prípade (i) nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Článku III. bod 1. tejto Zmluvy, ak nebolo nájomné uhradené ani v dodatočnej lehote 30 kalendárnych dní odo dňa obdržania výzvy nájomcom od prenájomcu, (ii) ak nájomca užíva Predmet nájmu na iný účel ako podľa Článku I. bod 6. tejto Zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa Zmluva zrušuje dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný predmet nájmu prenájomcovi bez zbytočného odkladu odovzdať v stave, v akom ho nájomca pri podpise tejto Zmluvy prevzal s prihliadnutím na užívanie predmetu nájmu na účel dojednaný v tejto Zmluve, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že nájomca je povinný platiť nájomné odo dňa podpisu tejto Zmluvy.

## Článok III.

### Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 2 eur.
2. Nájomné podľa bodu 1. tohto Článku je splatné jednorázovo ročne vždy do 30. januára nasledujúceho roka za príslušný predchádzajúci rok nájmu poukázaním dohodnutej sumy na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné a ostatné finančné plnenia podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.
3. Nájomné za príslušný kalendárny rok je splatné na základe faktúry vystavenej prenájomcovi. V prípade zdaniteľného plnenia bude k sume nájmu podľa bodu 1. tohto Článku zmluvy pripočítaná príslušná sadzba DPH vo výške podľa príslušného právneho predpisu. Riadne vystavenú faktúru je prenájomca povinný doručiť nájomcovi pred uplynutím dojednanej lehoty splatnosti. V prípade nedoručenia riadne vystavenej faktúry prenájomcovi podľa tohto bodu sa nájomca nemôže dostať do omeškania so zaplatením príslušného nájomného.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa každoročne upraví o výšku inflácie za predchádzajúci kalendárny rok podľa oficiálneho zverejnenia príslušného štátneho orgánu (v čase uzavretia tejto zmluvy je týmto orgánom Štatistický úrad SR). Prenajímateľ formou oznámenia upraví a zdôvodní výšku nájomného.

## Článok IV.

### Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a umožniť a zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu.



2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby sa počas doby nájmu nepreviedli vlastnícke práva k Predmetu nájmu na tretiu osobu a aby Predmet nájmu nebol žiadnym spôsobom zatažený alebo znehodnotený právom tretej osoby.
3. **Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi**, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto Zmluve.
4. Nájomca je povinný udržiavať na svoje náklady pozemok parc. č. 2985/5 (prístupová cesta) v stave spôsobilom na užívanie (najmä prístupu k Stavbe), najmä zabezpečovania letnej aj zimnej údržby.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup na Predmet nájmu najmä za účelom kontroly jeho užívania zo strany nájomcu.

#### **Článok V. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k akejkoľvek zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku k Zmluve alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto Zmluvy alebo na základe tejto Zmluvy bude ich riešenie medzi stranami prednostne zmierom a až následne konaním v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
4. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní Zmluvnými stranami dostane každá Zmluvná strana jedno vyhotovenie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Novoti, dňa ..... 08-01-2025

Prenajímateľ:

**Urbárske pozemkové  
spoločenstvo Novot'**

**Urbárske pozemkové  
spoločenstvo Novot'**

029 55 Novot' 285 ②

íčo.55 534 716

Stanislav Mikolajčík  
predseda výboru

Nájomca

**Obec Novot'**

03-12-2024



Ing. Dušan Jendrašík  
starosta

Príloha: Geometrický plán