

# Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. Obč. zák.

## Prenajímateľ:

názov: **Pozemkové spoločenstvo bývalých urbarialistov v Liptovskom Trnovci**  
sídlo: Liptovský Trnovec 174, 031 01 Liptovský Mikuláš  
IČO: 30 231 604  
zapísaný: v Registri pozemkových spoločenstiev Okresného úradu Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor, pod číslom: vložka č. R – 0010/505  
v mene spoločenstva koná: Ing. Ľubomír Hollý, predseda spoločenstva a Milan Kello, člen výboru (ďalej len Prenajímateľ“ )

**a**

## Nájomca:

Názov: **Obec Liptovský Trnovec**  
Sídlo: Liptovský Trnovec č. 160, 031 01 Liptovský Mikuláš  
IČO: 00315541  
v mene obce koná: Ing. Karol Matko, starosta obce (ďalej len Nájomca“)

**ktorí súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilí a oprávnení k právnym úkonom a túto zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:**

## Článok I. Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ Pozemkové spoločenstvo bývalých urbarialistov v Liptovskom Trnovci s právnou subjektivitou a jeho členovia sú podielovými spoluvlastníkmi spoločných nehnuteľností, podľa zák. č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení a to:

**a**, pozemku parc. č. KN – C 1540/15 o výmere 496 m<sup>2</sup> orná pôda, pozemku parc. č. KN – C 1540/17 o výmere 927 m<sup>2</sup> trvalý trávny porast, pozemku parc. č. KN – C 1540/34 o výmere 595 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parc. č. KN – C 1540/38 o výmere 862 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie katastrálne územie a obec Liptovský Trnovec

**b**, geometrickým plánom č. 44523106 – 11/2021 geodetom Ing. Františkom Hricom, overený Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pod sp. zn. G 1 – 518/2021, zo dňa 03. 06. 2021, boli z pozemkov uvedených v čl. I bod 1.1.a vytvorené pozemky - parc. reg. C-KN 1540/15 o výmere 392 m<sup>2</sup> orná pôda, parc. reg. C-KN 1540/17 o výmere 796 m<sup>2</sup>, trvalé trávne porasty, parc. reg. C-KN 1540/34 o výmere 595 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie, parc. reg. C- KN 1540/38 o výmere 862 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie, parc. reg. C- KN 1540/57 o výmere 19 m<sup>2</sup> orná pôda, , parc. reg. C- KN 1540/58 o výmere 23 m<sup>2</sup> trvalý trávny porast, parc. reg. C- KN 1540/60 o výmere 108 m<sup>2</sup> trvalý trávny porast katastrálne územie Liptovský Trnovec.

## Článok II. Predmet zmluvy

2.1.Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť novovytvorených pozemkov - parc. reg. C-KN 1540/15 o výmere 392 m<sup>2</sup> orná pôda, parc. reg. C-KN 1540/17 o výmere 796 m<sup>2</sup>, trvalé trávne porasty, parc.

reg. C-KN 1540/34 o výmere 595 m2 zastavaná plocha a nádvorie, parc.reg. C- KN 1540/38 o výmere 862 m2 zastavaná plocha a nádvorie, parc.reg. C- KN 1540/58 o výmere 23 m2 trvalý trávny porast, parc.reg. C- KN 1540/60 o výmere 108 m2 trvalý trávny porast katastrálne územie Liptovský Trnovec, v rozsahu uvedenom v geometrickom pláne č. 44523106 – 11/2021 geodeta Ing. Františka Hrica, overený Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pod sp. zn. G 1 – 518/2021, zo dňa 03. 06. 2021, a to za účelom uloženia inžinierskych sietí – vodovod, splašková a dažďová kanalizácia. Rozsah prenajatej plochy predstavuje úhrnom 322 bežných metrov / vodovod – 140 bežných metrov, splašková vode – 127 bežných metrov, dažďová vode – 55 bežných metrov/.

### **Článok III. Doba trvania zmluvy**

- 3.1 Nájomná zmluva na predmet nájmu uvedený podľa čl. II ods. 2.1 sa uzatvára na dobu určitú 35 rokov, pričom dohodnutá doba nájmu začne plynúť dňom 01.06.2022.
- 3.2 Medzi účastníkmi zmluvy bolo dohodnuté, že v prípade, že si nájomca bude riadne plniť všetky povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy, má nájomca právo na uzavretie dvojnásobnej opcie na uzavretie následného nájomného vzťahu k predmetu nájmu tak, ako je uvedený v tejto zmluve a to za podmienok uvedených v čl. IV tejto zmluvy. O uplatnenie opcie musí nájomca písomne požiadať prenajímateľa a to v lehote 1 mesiaca pred ukončením doby nájmu uvedenej v tejto zmluve.

### **Článok IV. Výška a splatnosť nájmu**

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájmu za predmet nájmu predstavuje za celú dobu nájmu 15,00 € bez DPH za bežný meter, čo pri výmere celkovo prenajatej výmery 322 bežných metrov predstavuje sumu 4830,00 € bez DPH. Dohodnutú sumu 4830,00 € /slovom štyritisícosemstotridsať eur/ uhradí nájomca na základe prenajímateľom vystavenej faktúry s lehotou splatnosti do 31.12.2022 na účet uvedený ods. 4. 2 tohto článku. V prípade zdaniteľného plnenia bude k sume - odplaty pripočítaná príslušná sadzba DPH.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť dohodnuté nájomné prenajímateľovi podľa ods. 4.1 bezhotovostným prevodom na účet povinného č. IBAN: SK200200000000043932342, vedený vo VÚB, a.s., Liptovský Mikuláš.
- 4.3 Medzi zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že nájomné za prenajaté nehnuteľnosti v rozsahu uvedenom v tejto nájomnej zmluve, bude v prípade uplatnenia opcie zo strany nájomcu, vo výške 1,00 € ročne bez DPH. Takto dohodnuté nájomné bude nájomca povinný zaplatiť za celé obdobie nájmu jednorázovo pri uzavretí nájomnej zmluvy z dôvodu uplatnenia jeho opcie.

### **Článok V. Ukončenie zmluvy a povinnosti zmluvných strán**

- 5.1 Táto zmluva končí písomnou dohodou zmluvných strán, alebo uplynutím doby na ktorú bola uzavretá v prípade neuplatnenia opcie zo strany nájomcu.
- 5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi vstup na pozemku, ktoré sú spoločnými nehnuteľnosťami prenajímateľa a to najmä za účelom vybudovania predmetných inžinierskych sietí na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu v zmysle tejto nájomnej zmluvy.

- 5.3. Nájomca sa zaväzuje, že pri budovaní predmetných inžinierskych sietí bude postupovať tak, aby v čo najmenšom rozsahu zasiahol do prenajatých nehnuteľností, pričom po vybudovaní inžinierskych sietí zabezpečí úpravu terénu tak, aby čo najmenej zasiahol do charakteru pozemkov a rovnako bude postupovať on prípadne aj tretie osoby, ktoré budú v jeho mene vykonávať údržbu alebo opravu daných inžinierskych sietí.
- 5.4. Medzi zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že nájomný vzťah vzniknutý na základe tejto zmluvy bude zapísaný do operátu katastra nehnuteľností Okresným úradom Liptovský Mikuláš, Katastrálny odbor na listy vlastníctva na ktorých je predmet nájmu evidovaný a to ich časti poznámka. Prenajímateľ Pozemkové spoločenstvo bývalých urbarialistov v Liptovskom Trnenci týmto udeľuje nájomcovi Obec Liptovský Trnovec splnomocnenie na zápis touto zmluvou vzniknutého nájomného vzťahu do operátu katastra nehnuteľností. Nájomca Obec Liptovský Trnovec udelené splnomocnenie prijíma.

## **Článok VI. Doručovanie**

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach doručovania písomností v prípade, ak sú písomnosti, súvisiace s touto zmluvou, doručované prostredníctvom pošty na adresy uvedené v tejto zmluve. Písomnosti sa považujú za doručené adresátovi, aj v prípadoch, ak:
- a) adresát odoprel prijatie zásielky, zásielka sa považuje doručení dňom odmietnutia prijatia zásielky,
  - b) zásielka bola na pošte uložená a adresát ju neprevzal do osemnástich dní od uloženia, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení nedozvedel,
  - c) zásielka bola vrátená ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta na adrese uvedenej v tejto zmluve, resp. na adrese uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručení, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

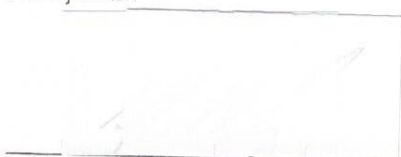
## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

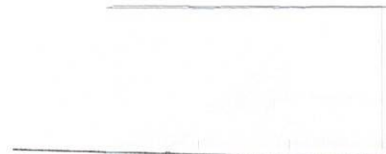
- 7.1 Táto zmluva je vyhotovená v súlade so Stanoviskom výboru prenajímateľa zo dňa 19.07.2017 a Odpoveďou pprenajímateľa na žiadosť nájomcu zo dňa 09.02.2018.
- 7.2 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa, jeden rovnopis pre nájomcu, jeden pre potreby Okresného úradu Liptovský Mikuláš, Katastrálny odbor, pričom neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je aj Príloha č. 1 – Grafické zameranie uloženia napäťového kábla, ktorá je takto označená a podpísaná obidvoma zmluvnými stranami a geometrický plán č. 44523106 – 11/2021 geodeta Ing. Františka Hrica, overený Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pod sp. zn. G 1 – 518/2021, zo dňa 03. 06. 2021
- 7.3 Obsah zmluvy je možné meniť len písomnou dohodou zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve, ktorý bude tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
- 7.4 Právne vzťahy založené touto zmluvou, ale ňou výslovne neupravený, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky.

- 7.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa, ktorej prejavom je táto zmluva je slobodná a vážna, a že túto zmluvu neuzatvárajú v omyle alebo v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Ďalej zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojimi predpismi.
- 7.6 Táto zmluva nadobudne platnosť podpisom zmluvných strán. Účinnosť nadobudne nasledujúci deň po zverejnení na webovom sídle nájomcu v súlade s § 5 a Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe ku informáciám a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Liptovskom Trnenci dňa 25.05.2022


Prenajímateľ:


  
Pozemkové spoločenstvo bývalých urbarialistov  
v Liptovskom Trnenci  
Ing. Lubomír Hollý, predseda spoločenstva

  
Pozemkové spoločenstvo bývalých urbarialistov  
v Liptovskom Trnenci  
Milan Kello, člen výboru

  
POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO  
bývalých urbarialistov  
Liptovský Trnovec

Nájomca:

  
Obec Liptovský Trnovec  
Ing. Karol Matko  
starosta obce

  
Obec Liptovský Trnovec