

NÁJOMNÁ ZMLUVA

/uzatvorená podľa zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov/

I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Bývalí urbárnici a komposesoráti, vlastníci lesa - pozemkové spoločenstvo Liptovské Kľačany

so sídlom Liptovské Kľačany

IČO: 37 975 161

zapísané: Okresný úrad v Liptovskom Mikuláši, pozemkový a lesný odbor
vložka číslo R-0033/505

zastúpené: Ing. Ján Vrbenský

trvale bytom: Liptovské Kľačany 192, 032 14 Ľubelňa

funkcia: predseda výboru

a

Ivan Kelovský

trvale bytom: 1 mája 1999, 031 01 Liptovský Mikuláš

funkcia: podpredseda výboru

číslo účtu/ IBAN: SK2809 0000 0000 0056721122

SWIFT: GIBASKBX

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca: Obec Liptovské Kľačany

IČO: 00 315 451

DIČ: 2020581497

sídlo: Liptovské Kľačany 72

032 14 Ľubelňa

právna forma: Samostatný územný samosprávny a správny celok
Slovenskej republiky

zastúpená: Ing. Ján Hollý

Liptovské Kľačany 135

032 14 Ľubelňa

Funkcia: starosta obce

číslo účtu /IBAN/: SK18 0200 0000 0000 1962 5342

/ďalej len „nájomca“/

/ďalej „prenajímateľ“ a „nájomca“ spolu aj ako „zmluvné strany“/

sa ďalej uvedeného dňa, mesiaca a roka, na základe úplného a vzájomného konsenzu o všetkých nižšie uvedených ustanoveniach, dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy /ďalej len „zmluva“/ v súlade s ustanovením § 663 a násl. zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov /ďalej len „Občiansky zákonník“ :

II

Preambula

- 2.1./ Prenajímateľ v súlade so zákonom NR SR číslo 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach (ďalej len „zákon o pozemkových spoločnostiach“) spravuje nehnuteľnosti vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti a má povinnosť a záujem s nimi hospodáriť čo možno najracionálnejšie. Nehnuteľnosti, ktoré tvoria spoločnú nehnuteľnosť sú zapísané vo výpise z registra pozemkových spoločností, ktorý je vedený na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, pozemkovom a lesnom odbore pod registračným číslom spoločnosti vložka číslo: R-0033/505. Prenajímateľ je oprávnený v súlade so zákonom o pozemkových spoločnostiach nakladať so spoločnou nehnuteľnosťou, tak, aby došlo k jej zhodnoteniu v prospech členov spoločnosti.
- 2.2./ Nehnuteľnosti, ktoré tvoria spoločnú nehnuteľnosť prenajímateľa sú evidované na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálnom odbore na listoch vlastníctva číslo 436, 517, 559, 560, 561, 570, 579, 602, 603, 903, 991 a 992 pre okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovské Kľačany a katastrálne územie Liptovské Kľačany. Medzi nehnuteľnosťami, ktoré tvoria spoločnú nehnuteľnosť prenajímateľa sa nachádzajú aj záujmové nehnuteľnosti tejto zmluvy – t.j. pozemky evidované na liste vlastníctva číslo 903 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru pre okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovské Kľačany a katastrálne územie Liptovské Kľačany.
- 2.2.1./ Na liste vlastníctva číslo 903 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru pre okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovské Kľačany a katastrálne územie Liptovské Kľačany sú evidované nasledovné pozemky:
- 2.2.1.1 Pozemok parcelné číslo 500/1 o výmere 4785 m². Ide o parcelu registra „E“ evidovanú na mape určeného operátu. Jedná sa o trvalé trávne porasty umiestnené v zastavanom území obce.
- 2.2.1.2 Pozemok parcelné číslo 500/2 o výmere 118 m². Ide o parcelu registra „E“ evidovanú na mape určeného operátu. Jedná sa o trvalé trávne porasty umiestnené v zastavanom území obce.
- 2.2.1.3 Pozemok parcelné číslo 500/3 o výmere 504 m². Ide o parcelu registra „E“ evidovanú na mape určeného operátu. Jedná sa o trvalé trávne porasty umiestnené v zastavanom území obce.
- 2.2.1.4 Pozemok parcelné číslo 500/4 o výmere 1924 m². Ide o parcelu registra „E“ evidovanú na mape určeného operátu. Jedná sa o trvalé trávne porasty umiestnené v zastavanom území obce.
- 2.3./ Nájomca je právnickou osobou, ktorej základnou úlohou v zmysle zákona číslo 479/2010 Z.z. ktorým predseda NR SR vyhlásil úplné znenie zákona SNR číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) pri výkone samosprávy je starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a potreby jej obyvateľov.

2.4./ Na základe skutočností, ktoré sú uvedené v článku II ods.2.3 tejto zmluvy, nájomca prejavil záujem o využitie spoločnej nehnuteľnosti prenajímateľa, v súvislosti s ustanovením § 4 ods.3 písm. f/ a g/ zákona o obecnom zriadení.

2.5./ Nájomca bol prenajímateľom pred podpisom tejto zmluvy dôsledne oboznámený s nasledovnými dokladmi:

2.5.1 výpisov z registra pozemkových spoločností, ktorý je uvedený v článku II ods.2.1 tejto zmluvy,

2.5.2 list vlastníctva, ktorý je uvedený v článku II ods.2.2 tejto zmluvy a presnou špecifikáciou nehnuteľností vymenovaných v bode 2.2.1.1, 2.2.1.2, 2.2.1.3 a 2.2.1.4.

2.6./ Zmluvné strany vzájomne prehlasujú a svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že sa presvedčili o identite druhej zmluvnej strany a že označenie zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy zodpovedá aktuálnemu stavu zapísanému v registri pozemkových spoločností prenajímateľa a aktuálnemu stavu zapísanému v registri samostatných, územných samosprávnych a správnych celkov Slovenskej republiky nájomcu.

2.7./ Slová uvedené v tejto zmluve v jednotnom čísle zahŕňajú aj množné číslo a naopak a to aj v prípade, ak z jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nevyplýva iný význam.

2.8./ Nadpisy článkov, prípadne odsekov tejto zmluvy sú uvádzané iba pre lepšiu prehľadnosť tejto zmluvy a nemajú žiadny vplyv na samotný výklad tejto zmluvy.

2.9./ Výrazy „článok“, „odsek“ a „písmeno“ znamenajú odkaz na príslušný článok, odsek a písmeno a to v prípade, ak z jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nevyplýva iný význam.

2.10./ Pokiaľ z kontextu tejto zmluvy nevyplýva niečo iné, akýkoľvek odkaz v tejto zmluve na právne predpisy sa vykladá ako odkaz na zákony a iné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky v znení ich neskorších zmien a doplnkov.

2.11./ Pokiaľ z kontextu tejto zmluvy nevyplýva niečo iné, akýkoľvek odkaz v tejto zmluve na akýkoľvek iný dokument sa vykladá ako odkaz na takýto iný dokument v znení jeho neskorších zmien a doplnkov.

III

Predmet nájmu

3.1 Predmetom tejto zmluvy je nájom nehnuteľností spoločnej nehnuteľnosti - pozemkov, ktoré sú uvedené v článku II ods. 2.2.1 tejto zmluvy a taxatívne špecifikované v bode 2.2.1.1, 2.2.1.2, 2.2.1.3 a 2.2.1.4 tejto zmluvy.

3.2 Prenajímateľ titulom tejto zmluvy prenecháva nájomcovi predmet tejto zmluvy uvedený v článku III ods. 3.1 tejto zmluvy do dočasného užívania za účelom uvedeným v článku IV ods.4.1 tejto zmluvy a nájomca titulom tejto zmluvy predmet tejto zmluvy, uvedený v článku III ods. 3.1 tejto zmluvy prijíma, dňom účinnosti tejto zmluvy do dočasného užívania za účelom uvedeným v článku IV ods.4.1 tejto zmluvy a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté v článku V tejto zmluvy.

IV

Účel nájmu

4.1 Účelom nájmu je na základe skutočností uvedených v článku II ods.2.4 tejto zmluvy, užívanie časti predmetu nájmu za účelom výstavby a údržby športových zariadení a časti predmetu nájmu za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb, najmä nakladania s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom v záujme udržiavania čistoty v obci a potrieb jej obyvateľov.

4.2 Prenajímateľ titulom tejto zmluvy udeľuje nájomcovi výslovný súhlas na využívanie predmetu nájmu tejto zmluvy podľa článku IV ods.4.1 tejto zmluvy v súlade s platnou právnou úpravou Slovenskej republiky.

4.3 Nájomca titulom tejto nájomnej zmluvy prijíma súhlas prenajímateľa, ktorý je uvedený v článku IV ods.4.2 tejto zmluvy a zaväzuje sa využívať predmet nájmu tejto zmluvy podľa článku IV ods.4.1 tejto zmluvy v súlade s platnou právnou úpravou Slovenskej republiky.

V

Nájomné

5.1 Nájomné za predmet nájmu bolo zmluvnými stranami dohodnuté ako paušálna ročná suma nájomného vo výške 50-Eur (slovom päťdesiat eur) za celý predmetu nájmu. Suma nájmu je uvedená bez DPH. Prenajímateľ vyhlasuje a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že v čase podpisu tejto zmluvy nie je platcom DPH.

5.2 Nájomné uvedené v článku V ods.5.1 tejto zmluvy je splatné jednorázovo vždy najneskôr do 19.12. príslušného roka. Nájomné je splatné vždy formou bezhotovostného prevodu na účet prenajímateľa, ktorý bude uvedený vo faktúre (daňovom doklade), ktorú prenajímateľ vystaví na tento účel a preukázateľným spôsobom doručí nájomcovi so splatnosťou 14 dní.

5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je povinný doručiť nájomcovi faktúru (daňový doklad) vždy najneskôr v termíne do 05.12. príslušného roka. Splatnosť doručených faktúry bude na faktúre (daňovom doklade) uvedená tak, ako je táto taxatívne stanovená v článku V ods.5.2 tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.

5.3 V prípade, že nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného podľa tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený a môže nájomcovi účtovať úroky z omeškania, ktoré boli dohodou zmluvných strán stanovené vo výške 0,5 % z dlžnej sumy nájomného za každý aj začatý deň omeškania.

5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné uvedené v článku V ods.5.1 tejto zmluvy bude počas doby nájmu automaticky, ročne zvyšované o výšku inflácie oficiálne vyhlásenej štátnym orgánom (v

čase podpisu tejto zmluvy je týmto orgánom Štatistický úrad Slovenskej republiky) za predchádzajúci rok. Zmluvné strany sa dohodli, že k takto upravenej výške nájomného nie je potrebné podpisovať dodatok tejto zmluvy. Takto zvýšené nájomné bude prenajímateľom účtované ročne, počnúc rokom nasledujúcim po roku v ktorom zmluva nadobudla účinnosť.

5.5 Pre prípad, že nájomca nebude užívať predmet nájmu počas celého roka (začiatok zmluvného vzťahu a ukončenie zmluvného vzťahu), zmluvné strany sa dohodli, že ročná výška nájomného bude vypočítaná podľa matematického vzorca: ročná výška nájomného / 365 x počet dní z roka v ktorých nájomca predmet nájmu skutočne užíval titulom tejto zmluvy.

VI.

Doba trvania nájmu a skončenie nájmu

6.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, začína plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy a končí dňom 31.12. 2027.

6.2 Pred termínom uvedeným v článku VI. ods.6.1 tejto zmluvy je možné túto zmluvu ukončiť po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou dohodou zmluvných strán o ukončení tejto zmluvy. Písomná dohoda o ukončení tejto zmluvy musí byť podpísaná osobami oprávnenými konať v mene zmluvných strán s tým, že podpisy oprávnených osôb na písomnej dohode o ukončení tejto zmluvy musia byť osvedčené podľa osobitných predpisov, pred príslušným orgánom /zákon SNR číslo 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov alebo zákon NR SR číslo 599/2001 Z.z. o osvedčovaní listín a podpisov na listinách okresnými úradmi a obcami v znení neskorších predpisov/. Bez overenia podpisov je dohoda o ukončení tejto zmluvy neplatná.

6.3 Pred termínom uvedeným v článku VI. ods.6.1 tejto zmluvy a termínom uvedeným v článku VI ods.6.2 tejto zmluvy, je možné túto zmluvu ukončiť zo strany prenajímateľa v nasledovných prípadoch a nasledovným spôsobom:

- 6.3.1 Písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodu porušenia podstatných podmienok tejto zmluvy zo strany nájomcu.
- 6.3.2 Písomným odstúpením prenajímateľa z dôvodu uvedeného v ustanovení § 679 ods.3 Občianskeho zákonníka.
- 6.3.3 Písomnou výpoveďou prenajímateľa bez udania dôvodu.

6.4 Pred termínom uvedeným v článku VI. ods.6.1 tejto zmluvy a termínom uvedeným v článku VI ods.6.2 tejto zmluvy, je možné túto zmluvu ukončiť zo strany nájomcu v nasledovných prípadoch a nasledovným spôsobom:

- 6.4.1 Písomným odstúpením nájomcu z dôvodu uvedeného v ustanovení § 679 ods.1 Občianskeho zákonníka.

6.5 V prípade výpovede zmluvy podľa článku VI. ods.6.3 bodu 6.3.1 tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že výpoveď zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť druhej zmluvnej strane doručená preukázateľným spôsobom. Vo výpovedi musia byť taxatívne špecifikované dôvody výpovede. Bez taxatívnej špecifikácie dôvodov výpovede je výpoveď zmluvy neplatná. Výpovedná lehota je tri mesiace pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď preukázateľným spôsobom doručená jednej zo zmluvných strán. V prípade výpovede zmluvy podľa článku VI ods.6.3 bodu 6.3.3 tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť druhej zmluvnej strane doručená preukázateľným spôsobom. Výpovedná lehota je dvanásť mesiacov pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď preukázateľným spôsobom doručená jednej zo zmluvných strán.

6.6 V prípade odstúpenia od zmluvy podľa článku VI ods. 6.3 bod 6.3.2 a podľa článku VI ods. 6.4 bod 6.4.1 tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť druhej zmluvnej strane doručené preukázateľným spôsobom. V odstúpení od zmluvy musia byť taxatívne špecifikované dôvody odstúpenia od zmluvy. Bez taxatívnej špecifikácie dôvodov odstúpenia od zmluvy, je odstúpenie od zmluvy neplatné. Odstúpenie od zmluvy nadobúda platnosť dňom preukázateľného doručenia jednej zo zmluvných strán.

6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má prednostné právo na predĺženie tejto zmluvy na obdobie ďalších 10 rokov v prípade súčasného splnenia týchto dvoch podmienok:

- 6.7.1 Nájomca preukázateľným spôsobom doručí nájomcovi písomnú žiadosť o predĺženie tejto zmluvy v termíne najneskôr 12 mesiacov pred termínom ukončenia nájmu.
- 6.7.2 Medzi nájomcom a prenajímateľom dôjde k dohode ohľadom novej výšky nájomného za predmet nájmu.

VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

7.1./ Nájomca nie je oprávnený disponovať s právom podnájmu na predmet nájmu podľa tejto zmluvy v prospech tretích osôb bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Podpis prenajímateľa na písomnom súhlase k podnájmu musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov, pred príslušným orgánom /zákon SNR číslo 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov alebo zákon NR SR číslo 599/2001 Z.z. o osvedčovaní listín a podpisov na listinách okresnými úradmi a obcami v znení neskorších predpisov/. V prípade, že podpis prenajímateľa na písomnom súhlase k podnájmu nebude osvedčený podľa osobitných predpisov, súhlas k podnájmu je neplatný.

7.2./ Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu výlučne za účelom uvedeným v článku IV ods.4.1 tejto zmluvy.

7.3 ./ Nájomca sa zaväzuje najmä, ale nie len:

a/ udržiavať a starať sa o predmet nájmu na vlastné náklady, tak, aby prenajímateľovi nevznikla bezdôvodná škoda,

b/ užívať predmet nájmu výlučne za účelom, ktorý je uvedený v článku IV ods.4.1 tejto zmluvy

c/ platiť za predmet nájmu daň z nehnuteľností podľa príslušného právneho predpisu Slovenskej republiky a to prvýkrát po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy v čase podľa platnej legislatívy Slovenskej republiky.

7.4./ Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušený výkon užívania predmetu nájmu tejto zmluvy, za účelom, ktorý je uvedeným v článku IV ods.4.1 tejto zmluvy.

7.5./ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné právo založené touto zmluvou nebude predmetom podania návrhu na Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor so žiadosťou o jeho záznam na príslušné listy vlastníctva Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru pre okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš a katastrálne územie Liptovské Kľačany. Zmluvné strany sa dohodli, že v rámci tohto zmluvného vzťahu, nájomca nebude požadovať zápis nájomného práva do katastra nehnuteľností v súlade s ustanovením § 34 ods.1 zákona NR SR číslo 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) s poukazom na skutočnosti, ktoré sú uvedené v článku XI ods.11.6 tejto zmluvy.

7.6./ Prenajímateľ je na základe žiadosti nájomcu povinný počas platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy, nájomcovi vydať potvrdenie o platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy. Potvrdenie musí okrem platnosti a účinnosti vždy obsahovať dobu trvania nájomnej zmluvy a presnú špecifikáciu predmetu nájmu, tak, ako je táto uvedená v článku III tejto zmluvy. Prenajímateľ je na základe žiadosti nájomcu povinný, nájomcovi vydať potvrdenie o platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy v súlade s týmto ods. tejto zmluvy, vždy v termíne do 3 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti nájomcu o vydanie takéhoto potvrdenia.

7.7./ Zmluvné strany sa dohodli, že počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy nájomca nie je oprávnený meniť druh pozemku (kultúru) predmetu nájmu, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Podpis prenajímateľa na písomnom súhlase k zmene druhu pozemku (kultúry) predmetu nájmu musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov, pred príslušným orgánom /zákon SNR číslo 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov alebo zákon NR SR číslo 599/2001 Z.z. o osvedčovaní listín a podpisov na listinách okresnými úradmi a obcami v znení neskorších predpisov/. V prípade, že podpis prenajímateľa na písomnom súhlase k zmene druhu pozemku (kultúry) predmetu nájmu nebude osvedčený podľa osobitných predpisov, súhlas k zmene druhu pozemku (kultúry) je neplatný.

7.8./ V prípade porušenia povinností a záväzkov zmluvných strán uvedených v tejto zmluve a tým súvisiacemu vzniku škody, má ktorákoľvek zo zmluvných strán právo na náhradu škody voči tej zmluvnej strane, ktorá jej svojím konaním alebo opomenutím svojho konania túto škodu spôsobila s výnimkou škody, ktorá vznikla bez vôle zmluvných strán, vplyvom vyššej moci.

7.9./ Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny osobných údajov zmluvných strán, ktoré sú uvedené v článku I tejto zmluvy je každá zmluvná strana povinná takúto zmenu preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej zmluvnej strane, bezodkladne po vzniku zmeny.

7.10./ Po skončení tejto zmluvy je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi pozemky tvoriace predmet nájmu v stave primeranom s poukazom na ich využitie za účelom tejto zmluvy písomným protokolom do troch pracovných dní odo dňa skončenia tejto zmluvy.

7.11./ Napriek tomu, že v čase podpisu tejto zmluvy nie je prenajímateľovi známe, že by predmet zmluvy bol zmluvne zaťažený užívacími právami tretích osôb a nie je zaťažený žiadnymi vecnými bremenami v prospech tretích osôb, prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne preukázateľným spôsobom oznámiť nájomcovi všetky užívacie práva a vecné bremená, o ktorých sa dozvie po podpise tejto zmluvy.

7.12./ Prenajímateľ a nájomca sú povinný počas platnosti a účinnosti tohto zmluvného vzťahu si navzájom poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od každého z nich spravodlivo požadovať za účelom naplnenia zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou.

7.13./ Prenajímateľ nie je oprávnený počas celej doby trvania platnosti a účinnosti tejto zmluvy zaťažiť predmet nájmu žiadnym zmluvným vzťahom v prospech tretích osôb, nevydať žiadny súhlas na užívanie predmetu nájmu tretími osobami a nezriadiť žiadne vecné bremeno k predmetu nájmu v prospech tretích osôb.

7.14./ V prípade, že nájomca poruší splatnosť nájomného, ktorá je uvedená v článku V ods.5.2 tejto zmluvy a prenajímateľ mu predloží písomnú výzvu na zaplatenie nájomného, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi paušálnu náhradu za výzvu na zaplatenie nájomného, ktorá bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 10.-Eur (slovom desať eur). Paušálnu náhradu za výzvu na zaplatenie nájomného je nájomca povinný uhradiť v termíne do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie nájomného titulom tejto zmluvy a výzvy na zaplatenie nájomného. Nájomca je povinný zaplatiť paušálnu náhradu za výzvu na zaplatenie nájomného na bankový účet prenajímateľa, ktorého IBAN a SWIFT je uvedený v článku I tejto zmluvy.

7.15./ Prenajímateľ je povinný na základe žiadosti nájomcu, ktorá mu bude doručená preukázateľným spôsobom, v termíne do 3 pracovných dní, odo dňa doručenia žiadosti vydať nájomcovi všetky potrebné súhlasy a kladné vyjadrenia týkajúce sa predmetu nájmu potrebné k naplneniu účelu nájmu uvedeného v článku IV ods.4.1 tejto zmluvy súvisiace s potrebou nájomcu na preukázanie vzťahu k predmetu nájmu tejto zmluvy.

7.16./ Prenajímateľ počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy má právo byť informovaný a všetkých skutočnostiach súvisiacich s predmetom nájmu a skutočnostiach súvisiacich s jeho využitím.

7.17./ Zmluvné strany sa dohodli, že záväzky vyplývajúce im zo zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou po zániku jednej zo zmluvných strán, plynule prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán, tak, ako boli dohodnuté v tejto zmluve.

7.18./ Počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia dohodnutých podmienok zmluvného vzťahu uvedených v tejto zmluve.

7.19./ Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu realizovať žiadne stavby podľa zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Podpis prenajímateľa na písomnom súhlase k realizácii stavieb musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov, pred príslušným orgánom /zákon SNR číslo 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov alebo zákon NR SR číslo 599/2001 Z.z. o osvedčovaní listín a podpisov na listinách okresnými úradmi a obcami v znení neskorších predpisov/. V prípade, že podpis prenajímateľa na písomnom súhlase k realizácii stavieb na predmete nájmu nebude osvedčený podľa osobitných predpisov, súhlas k realizácii stavieb na predmete nájmu je neplatný.

7.20./ V prípade právnej zmeny postavenia prenajímateľa z pohľadu DPH, je prenajímateľ povinný takúto skutočnosť bezodkladne oznámiť nájomcovi preukázateľným spôsobom. V prípade, že prenajímateľ sa stane platcom DPH k sume nájmu, ktorá je uvedená v článku V tejto zmluvy bude účtovaná DPH podľa platnej právnej úpravy Slovenskej republiky.

7.21./ Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia tejto zmluvy výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu na základe faktúry (daňového dokladu), ktorú prenajímateľ na tento účel vystaví v termíne do 15 dní odo dňa ukončenia tejto zmluvy so splatnosťou 7 dní a preukázateľným spôsobom doručí nájomcovi. Výška

nájomného v tomto prípade bude predstavovať sumu vypočítanú matematickým vzorcom, ktorý je uvedený v článku V ods.5.5 tejto zmluvy.

VIII

Špecifikácia podstatného porušenia podmienok zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie podmienok tejto zmluvy, zo strany nájomcu, sa považujú nasledovné skutočnosti:

8.1 Nájomca nedodrží termíny splatnosti nájomného, ktoré sú uvedené v článku V ods.5.2 tejto zmluvy a nezaplatí nájomné a úroky z omeškania ani do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na zaplatenie nájomného, ktorá musí byť nájomcovi doručená preukázateľným spôsobom.

8.2 Nájomca bude predmet nájmu užívať za iným účelom ako je uvedený v tejto zmluvy. Poruší článok IV ods.4.1 tejto zmluvy.

8.2 Nájomca bude predmet nájmu užívať takým spôsobom, ktorý môže zapríčiniť bezdôvodné škody na predmete nájmu. Poruší povinnosť, ktorá je uvedená v článku VII ods.7.3 písm.a/ tejto zmluvy.

IX

Styk medzi zmluvnými stranami

9.1 Styk medzi stranami bude realizovaný v súlade so zákonom číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zásadne písomnou formou a korešpondencia bude doručovaná osobne, doručovacím kuriérom alebo doporučené prostredníctvom pošty. Adresy prenajímateľa a nájomcu sú uvedené v tejto zmluve. Adresy prenajímateľa a nájomcu môžu byť zmenené, s tým, že zmluvné strany sú povinné bezodkladne zmenu písomne oznámiť druhej zmluvnej strane. V prípade, že zmena adresy nebude oznámená zákonným spôsobom druhej zmluvnej strane pre doručenie je rozhodujúca adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

9.2 Ako doklad o doručení bude považovaný podpis na kópii pôvodného listu pri osobnom doručení, potvrdenie doručovacieho kuriéra alebo potvrdenie pošty o doručení. Za deň doručenia sa považuje deň prijatia zásielky jej adresátom alebo deň keď adresát bezdôvodne odmietne zásielku prijať. Ak sa zásielka doručuje prostredníctvom pošty, zásielka sa považuje za doručenu aj v prípade, ak ju pošta vráti odosielajúcemu z akéhokoľvek dôvodu nemožnosti doručenia, hoci ten ju doručoval na poslednú známu adresu druhej zmluvnej strany, určenú v súlade s touto zmluvou. Zásielka sa v tomto prípade považuje za doručenu deň nasledujúci po dni jej vrátenia odosielateľovi.

9.3 Korešpondencia zasielaná faxom alebo elektronickou poštou je neoficiálna a nie je možné ju použiť na právne účely.

9.4 Korešpondencia zasielaná faxom alebo elektronickou poštou, ktorá má byť považovaná za oficiálnu správu musí byť bezodkladne zaslaná aj v súlade s článkom IX ods.9.1 tejto zmluvy s platnosťou doručenia podľa článku IX ods.9.2 tejto zmluvy.

X

Osobitné ustanovenia

10.1 Na základe skutočností, ktoré sú uvedené v článku II ods.2.1 tejto zmluvy, výbor prenajímateľa je oprávnený k podpisu tejto zmluvy na základe poverenia zhromaždenia prenajímateľa, ktoré mu bolo vydané pod číslom IV/2/2017 zápisnice z riadneho zasadnutia zhromaždenia prenajímateľa dňa 12.03.2017.

10.2 Zhromaždenia prenajímateľa, v rámci svojej pôsobnosti v súlade s ustanovením § 14 zákona o pozemkových spoločnostiach rozhodlo o uzatvorení tejto zmluvy na svojom zasadnutí dňa 12.03.2017 pod číslom uznesenia IV/2/2017.

10.3 Na základe skutočností, ktoré sú uvedené v článku II ods. 2.4 tejto zmluvy, uzatvorenie tohto zmluvného vzťahu schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Liptovské Kľačany na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Liptovských Kľačanoch dňa 07.03.2017. Uznesenie o schválení zmluvného vzťahu je evidované pod číslom 4.1/2017 zápisnice zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Liptovské Kľačany zo dňa 07.03.2017.

10.4 Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah vyplývajúci z tejto zmluvy spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Ak by sa jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy mali stať celkom alebo sčasti neúčinnými alebo neuskutočniteľnými, nie je tým dotknutá účinnosť zostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo neuskutočniteľného platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá dohodnutému zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade možných medzier sa na ich vyplnenie použije právna úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ by zmluvné strany pamätali nato už pri podpise tejto zmluvy.

10.5 Zmluvné strany vyhlasujú a svojím podpisom na tejto nájomnej zmluve potvrdzujú, že vzájomne si dávajú v súlade so zákonom NR SR číslo 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, súhlas na spracovanie a zákonné archivovanie svojich osobných údajov.

10.6 Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely tohto zmluvného vzťahu, sa pod vyššou mocou rozumejú okolnosti, ktoré nastali po uzatvorení tejto zmluvy ako výsledok nepredvídaných a zmluvnými stranami neovplyvniteľných prekážok /napríklad vojna a ohrozenie štátu, prírodná katastrofa alebo živelná pohroma/, ktoré vznikli bez ich výslovnej vôle a ktoré objektívne nemohli ovplyvniť.

XI

Vyhlásenia zmluvných strán

11.1./ Prenajímateľ poskytuje nájomcovi nasledujúce záväzné vyhlásenia:

11.1.1./ S predmetom tejto nájomnej zmluvy môže prenajímateľ nakladať v súlade so zákonom o pozemkových spoločnostiach. Predmet tejto nájomnej zmluvy patrí do spoločnej nehnuteľnosti prenajímateľa.

11.1.2./ Žiadne ustanovenie tejto zmluvy nie je v rozpore s ustanovením žiadneho dokumentu, ktorým je prenajímateľ viazaný.

11.1.3./ Predmet tejto zmluvy ani jeho žiadna časť nebude dňom účinnosti tejto zmluvy zaťažená žiadnym zabezpečovacím právom, ani iným právom tretej osoby (vrátane práva na základe zmluvy o budúcej zmluve, predkupného práva, nájomného práva alebo akéhokoľvek iného práva obmedzujúceho voľné užívanie predmetu tejto zmluvy alebo voľného nakladania s ním) o ktorom by mal prenajímateľ vedomosť.

11.1.4./ Prenajímateľ zodpovedá nájomcovi za všetky skutočnosti, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.

11.1.5./ Ku dňu podpisu tejto zmluvy sa nevyskytla a netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila prenajímateľovi v platnom uzatvorení tejto zmluvy.

11.1.6./ Prenajímateľovi nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré bránia alebo by mohli brániť vzniku záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy.

11.1.7./ Prenajímateľ ubezpečuje nájomcu, že počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy žiadnym spôsobom nescudzí predmet tejto zmluvy (najmä ho nepredá, nedaruje, nezamení s vecami inej osoby, nevloží ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, nebude sa s ním ako vkladom podieľať na podnikaní iného podnikateľa) a nezriadi k predmetu tejto nájomnej zmluvy žiadne vecné bremeno, záložné právo alebo iné obchodné právo, ktoré by sťažovalo splnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

11.2./ Nájomca vyhlasuje, že pri uzatvorení zmluvného vzťahu vyplývajúceho z tejto zmluvy sa výlučne spolieha a bude spoliehať na vyhlásenia a záruky, ktoré prenajímateľ poskytol nájomcovi v tejto zmluve pri jej podpise.

11.3./ Zmluvné strany vyhlasujú a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že obsah tejto zmluvy a podmienky v nej dojednané nie sú pre žiadnu zo zmluvných strán podmienkami neprimeranými a že ich vzájomné postavenie je vyvážené.

11.4./ Zmluvné strany vyhlasujú, že si budú navzájom poskytovať všetky dostupné informácie, ktoré majú a budú mať k dispozícii a ktoré sú a budú dôležité pre splnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

11.5./ Zmluvné strany vyhlasujú a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že v prípade vzniku sporu medzi zmluvnými stranami z dôvodu tejto zmluvy, sa budú spor snažiť vyriešiť v prvom rade korektným rokovaním a vzájomnou dohodou. Prostredníctvom príslušného súdu budú spor riešiť, až následne potom ako medzi zmluvnými stranami nedôjde k vzájomnej dohode.

11.6./ Nájomca vyhlasuje a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že vzhľadom k svojmu právnomu postaveniu je subjektom, ktorý v súlade so zákonom číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom číslo 211/200 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, povinne zverejňuje uzatvorené zmluvy na svojom webovom sídle.

11.7./ Prenajímateľ vyhlasuje a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že na základe článku XI ods.11.6 tejto zmluvy v spojitosti so zákonom číslo 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, súhlasí so spracovaním a zverejnením tejto zmluvy a svojich osobných údajov na webovom sídle obce.

XII

Záverečné ustanovenia

1./ Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len písomnými dodatkami po dohode zmluvných strán. Písomné dodatky musia byť podpísané kompetentnými osobami zmluvných strán, inak sú neplatné.

2./ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce podľa zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona číslo 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3./ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu z ktorých jeden dostane prenajímateľ a jeden dostane nájomca.

4./ Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode a prerokovaní, podľa svojej slobodnej a vážnej vôle, určite a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne jednostranne nevýhodných podmienok, že túto zmluvu si pred podpisom prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali osoby oprávnené konať v mene zmluvných strán.

V Liptovských Kľačanoch : 22.03.2017

Prenajímateľ:



Ing. Ján Vrbenský

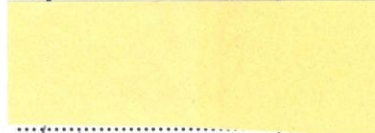
predseda výboru



Ivan Kelovský

podpredseda výboru

Nájomca:



Ing. Ján Hollý

starosta



**BÝVALÍ URBÁRNICI
A KOMPOSESORÁTI
VLASTNÍCI LESA,**
Pozemkové spoločenstvo
LIPTOVSKÉ KĽAČANY