

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Nájomcom:

Meno a priezvisko:

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Miesto trvalého pobytu:

Štátna príslušnosť:

(ďalej len "Nájomca")

a

Prenajímateľom:

Názov: **Pozemkové spoločenstvo bývalých urbarialistov obce Pribylina**

Sídlo: Obecná ulica 384/6, 032 42 Pribylina

IČO: 30 232 368

DIČ: 2020428839

IČDPH: SK2020428839

Zápis: Register pozemkových spoločenstiev vedený Okresným úradom Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor, pod č. R-0016/505

v mene ktorého koná: Ing. Michal Králik, predseda spoločenstva
Ing. Vladimír Cisár, podpredseda výboru

Bankové spojenie: Prima banka

IBAN: SK05 5600 0000 0016 0382 7001

(ďalej len "Prenajímateľ")

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „Zmluvné strany“),

ktorí súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi na tejto Nájomnej zmluve (ďalej len „Zmluva“) potvrdzujú, že sú plne spôsobilí a oprávnení na právne úkony a túto Zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

Čl. I

Predmet nájomnej zmluvy

- 1.1 Predmetom Zmluvy je nájom nehnuteľnosti – **pozemku KN-C evidovaného na katastrálnej mape – parcelné číslo o výmere m², druh pozemku: ostatná plocha a pozemku KN-C evidovaného na katastrálnej mape – parcelné číslo o výmere m², druh pozemku: trvalý trávny porast**, zapísané na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na LV č. 1784, k. ú. Pribylina, obec Pribylina, okres Liptovský Mikuláš (ďalej len "Predmet nájmu"), ktorého sú členovia Prenajímateľa podielovými spoluvlastníkmi.

- 1.2 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Predmet nájmu Nájomcovi na dohovorený účel a Nájomca Predmet nájmu prijíma a zaväzuje sa zaplatiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Čl. II

Účel nájmu

- 2.1 Účelom nájmu je užívanie Predmetu nájmu Nájomcom **na účel výstavby** rodinného domu v súlade s vydaným právoplatným územným a stavebným **povolením a jeho užívanie výlučne na účely bývania a rekreácie** v súlade s vydaným právoplatným kolaudačným povolením **len pre osobu nájomcu a jemu blízke osoby** (čomu zodpovedá aj dojednaná suma výšky nájmu zohľadňujúc nekomerčné využívanie Predmetu nájmu).
- 2.2 Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi súhlas na využívanie Predmetu nájmu podľa bodu 2.1 tohto článku Zmluvy. Akýkoľvek iné využívanie Predmetu nájmu ako je uvedené v bode 2.1 podlieha predchádzajúcej písomnej dohode Zmluvných strán.
- 2.3 Prenajímateľ sa zaväzuje, že po uzavretí tejto Zmluvy umožní Nájomcovi preloženie inžinierskych sietí (t.j. rozvodov elektrickej energie, vody, plynu a kanalizácie) k rodinnému domu a napojiť ich na verejnú sieť. Prenajímateľ zároveň umožní Nájomcovi vybudovať pre rodinný dom samostatné odberné miesta elektrickej energie, vody ako aj samostatnú prípojku kanalizácie. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky náklady v súvislosti s preložením inžinierskych sietí a s tým súvisiacich činností podľa tohto bodu a až do ukončenia nájomného vzťahu je povinný riadne platiť za odber elektrickej energie, vodné a stočné.
- 2.4 Nájomca je oprávnený stavbu rodinného domu za podmienok uvedených v bode 4.2. písm. d/ tejto Zmluvy kedykoľvek akýmkoľvek spôsobom previesť do vlastníctva/podielového spoluvlastníctva tretej osoby/tretích osôb, keď však berie na vedomie jeho povinnosti a záväzky vyplývajúce z ust. bodu 4.2 písm. d/ v súvislosti s ukončením nájmu podľa tejto Zmluvy, ako aj skutočnosť ukončenia nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy.

Čl. III

Nájomné

- 3.1 Nájomné za Predmet nájmu bolo Zmluvnými stranami **dohodnuté ročne vo výške Eur/1 m²** Predmetu nájmu bez DPH, t. j. suma nájomného **za celú dobu nájmu 99 rokov je Eur bez DPH**, K sume nájomného podľa predchádzajúcej vety sa v prípade zdaniteľného plnenia pripočíta DPH vo výške zodpovedajúcej sadzbe zdaniteľného plnenia podľa príslušného platného právneho predpisu.
- 3.2 Nájomné za celú dobu nájmu je splatné najneskôr v lehote do 30 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy všetkými Zmluvnými stranami, bezhotovostným stykom na účet Prenajímateľa.
- 3.3 Ak sa Nájomca dostane do omeškania so splnením jeho záväzku zaplatiť Prenajímateľovi nájomné, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa príslušných právnych predpisov platných v čase omeškania Nájomcu s úhradou nájomného.

Čl. IV

Doba trvania nájmu, skončenie nájmu

4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú počnúc dňom uzavretia tejto Zmluvy na dobu 99 rokov.

4.2 Nájom sa skončí:

- a/ uplynutím doby, na ktorú bola táto Zmluva uzavretá alebo
- b/ písomnou dohodou Zmluvných strán alebo
- c/ odstúpením Prenajímateľa od tejto Zmluvy, v prípade, ak sa Nájomca dostane do omeškania so splatnosťou nájomného podľa čl. III. tejto zmluvy o viac ako 30 kalendárnych dní alebo
- d/ prevodom vlastníckeho práva rodinného domu z Nájomcu na tretiu osobu, ktorá vo vzťahu k Nájomcovi nie je blízkou osobou podľa ust. § 116 Občianskeho zákonníka alebo nie je členom pozemkového spoločenstva Prenajímateľa za súčasného podpisu Dohody o postúpení práv a povinností z tejto Zmluvy na nového nájomcu, ktorú podpísanú dohodu s novým nájomcom je povinný predložiť doterajší Nájomca Prenajímateľovi v lehote do 5 dní odo dňa právoplatného povolenia prevodu vlastníckeho práva rodinného domu z Nájomcu na tretiu osobu podľa tohto bodu. Nesplnenie povinnosti Nájomcu podľa predchádzajúcej vety je dôvodom na uplatnenie si zmluvnej pokuty Prenajímateľa voči Nájomcovi vo výške 5000€.

Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že v prípade, ak Nájomca požiada písomne Prenajímateľa o predĺženie doby nájmu podľa tejto Zmluvy a to najneskôr do 5. kalendárneho dňa posledného mesiaca doby nájmu, tak sa táto Zmluva predlžuje o ďalších 99 rokov za podmienok platných ku dňu predĺženia tejto Zmluvy, cena nájmu je v takomto prípade 1,- € bez DPH za celú dobu nájmu 99 rokov a nájomné je splatné do 30 dní odo dňa predĺženia tejto Zmluvy na účet Prenajímateľa, resp. do jeho pokladne. Podmienkou predĺženia tejto Zmluvy podľa predchádzajúcej vety je, že Nájomca ku dňu doručenia písomnej žiadosti o predĺženie doby nájmu nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a súčasne sa počas doby nájmu nedopustil žiadneho úmyselného porušenia jeho povinností podľa Zmluvy. Nájomca je súčasne pri splnení podmienok podľa predchádzajúcej vety oprávnený požiadať opätovne o predĺženie doby nájmu.

4.3 Zmluvné strany potvrdzujú, že tento nájomný vzťah a práva a povinnosti z neho vyplývajúce nie sú viazané na Zmluvné strany ako konkrétne a určité osoby a v prípade ich smrti (Nájomca), resp. zániku (Prenajímateľ) prechádzajú práva a povinnosti z tejto Zmluvy na ich právnych nástupcov. Dedičia nájomcu vstupujú do práv a povinností nájomcu v zmysle tejto zmluvy podľa ust. § 460 Občianskeho zákonníka ku dňu smrti Nájomcu ako poručiteľa.

Čl. V

Ďalšie dojednania

5.1 Nájomca sa zaväzuje najmä:

- a) udržiavať a starať sa o Predmet nájmu na vlastné náklady,
 - b) realizovať na Predmete nájmu stavebné úpravy v súlade s účelom nájmu,
 - c) neprenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa; uvedené sa nevzťahuje na prenájom rodinného domu,
 - d) platiť daň z nehnuteľností podľa príslušného právneho predpisu, a to prvýkrát za rok, v ktorom bude podpísaná nájomná zmluva.
- 5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje najmä:
- a) poskytnúť Nájomcovi všetky súhlasy vlastníka v súvislosti s prípravou a realizáciou užívania Predmetu nájmu v súlade s jeho účelom podľa tejto Zmluvy vrátane všetkých súhlasov súvisiacich s územným, stavebným a kolaudačným rozhodnutím rodinného domu,
 - b) umožniť Nájomcovi nerušený výkon užívania Predmetu nájmu.
- 5.3 Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 5.4 V prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom podľa zákona alebo podľa tejto Zmluvy je Nájomca oprávnený demontovať a odnieť príslušenstvo aj jednotlivé súčasti rodinného domu bez nároku na vyúčtovanie zhodnotenia Predmetu nájmu v súvislosti s výstavbou tých častí rodinného domu, ktoré nie je možné demontovať a odnieť a to s prihliadnutím na primerané opotrebenie vecí.

Čl. VI

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
- 6.2 Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov. Ak by sa jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy mal stať celkom alebo sčasti neúčinnými alebo neuskutočniteľnými, alebo ak Zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá účinnosť zostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo neuskutočniteľného platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá hospodárskemu zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, ktoré by bývalo podľa zmyslu a účelu tejto Zmluvy dohodnuté, keby na túto záležitosť účastníci Zmluvy už skôr pamätali.
- 6.3 V prípade porušenia povinností uvedených v tejto Zmluve, má ktorákoľvek zo Zmluvných strán právo na náhradu škody voči tej Zmluvnej strane, ktorá jej svojím konaním túto škodu spôsobila.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto Zmluvou bude predmetom podania návrhu na Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor so žiadosťou o jeho záznam na LV č. 1784 pre k. ú. Pribylina.
- 6.5 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami.
- 6.6 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva pre každú Zmluvnú stranu.
- 6.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Pribyline dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Michal Králik, predseda spolčenstva
Pozemkové spolčenstvo
bývalých urbarialistov obce Pribylina

Ing. Vladimír Cisár, podpredseda výboru
Pozemkové spolčenstvo
bývalých urbarialistov obce Pribylina