

N Á J O M N Á Z M L U V A

číslo zmluvy: 42/09/2021

1. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Urbariát pozemkové spoločenstvo Lúčky

Zapísané v registri pozemkových spoločenstiev, vedených Okresným úradom Ružomberok, pozemkovým a lesným odborom vo vložke číslo: R-7/508

Sídlo: ul. Slobody č.82, 034 82 Lúčky

zastúpené : Miloslav Murín, predseda spoločenstva

Ing. Metod Šimún, člen výboru

IČO : 00631221

IČ DPH : SK2020430808

Bankové spojenie IBAN : SK37 0900 0000 0000 5672 5713

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

nájomca:

Vodárenská spoločnosť Ružomberok, a. s.

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel : Sa, vložka číslo :10545/L

Sídlo: Pri Váhu 6, Ružomberok, PSČ: 034 06

Zastúpená a oprávnený k podpisu:

Ing. Milan Mojš, prokurista a riaditeľ spoločnosti

IČO: 36 672 271

IČ DPH: SK20222390043

bankové spojenie IBAN: SK60 5600 0000 0083 3928 0001

(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka túto nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

2. Úvodné ustanovenia

Urbariát pozemkové spoločenstvo Lúčky je pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou založené v súlade so zákonom NR SR č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení, s cieľom racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávať spoločné veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nej.

2.1 Urbariát pozemkové spoločenstvo Lúčky ako právny subjekt hospodári so spoločnými nehnuteľnosťami – pozemkom **E KN parcela číslo 416/1** o výmere 37988 m², druh pozemku orná pôda, ktorý sa nachádza v katastrálnom území **Liptovská Teplá** a je vedený na liste vlastníctva číslo 768 na katastrálnom odbore Okresného úradu v Ružomberku v prospech fyzických osôb – členov Urbariátu pozemkového spoločenstva Lúčky ako prenájomcu podľa tejto nájomnej zmluvy.

2.2 Nájomca – Vodárenská spoločnosť Ružomberok, a. s. je vlastníkom a prevádzkovateľom vodárenského objektu Čistiarne odpadových vôd s prístupovou cestou v Liptovskej Teplej, ktorý sa nachádza na susedných pozemkoch - C KN parc. č. 690/2 a C KN parc. č. 690/3. Rekonštrukcia tohto vodárenského objektu v rámci stavby „SKK Ružomberok a ČOV Liptovská Teplá, Liptovské Sliache“ si vyžiadala rozšírenie areálu čistiarne odpadových vôd s prístupovou cestou na pozemku uvedenom v bode 2.1 tejto nájomnej zmluvy.

3. Predmet nájomnej zmluvy

3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania a nájomca od prenájomateľa preberá podľa geometrického plánu číslo 36672769-024/16 nižšie uvedené novovytvorené parcely odčlenené od pozemku E KN parcela číslo 416/1 nasledovne :

- novovytvorená C KN parcela číslo 690/27 o výmere 950 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- novovytvorená C KN parcela číslo 690/28 o výmere 426 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- novovytvorená C KN parcela číslo 690/29 o výmere 229 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Celková prenájomaná plocha predstavuje spolu výmeru 1605 m².

3.2 Geometrický plán číslo 36672769-024/16, vyhotovený Ing. Annou Olosovou, RGK s.r.o., Ružomberok dňa 16.05.2016 bol úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Ružomberok dňa 17.6.2016 pod číslom 375/2016 a je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy ako príloha číslo 1.

4. Vznik, doba a ukončenie nájmu

4.1 Pozemky uvedené v čl. 3 tejto nájomnej zmluvy sa prenájmajú nájomcovi na dobu **neurčitú**, počnúc dňom 01.01.2021.

4.2 Nájom zaniká vzájomnou dohodou zmluvných strán, pričom sa skončí dňom v dohode uvedeným, alebo výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

5. Nájomné a spôsob jeho platenia

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenájované pozemky uvedené v čl. 3 tejto nájomnej zmluvy sa stanovuje vo výške 0,35 € za 1m² ročne, čo predstavuje za prenájomnú výmeru 1605 m² čiastku **561,75 € bez DPH ročne**, slovom Päťstošesťdesiatjeden eur a sedemdesiatpäť centov. DPH bude určená vo výške podľa platných predpisov v čase vystavenia faktúry.

5.2 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok vždy v termíne do 31.12. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenájomateľom. Ak sa nájom ukončí v priebehu roka, uhradí nájomca nájomné vo výške alikvotnej časti príslúchajúcej na dobu nájmu v danom roku.

5.3 Nájomné za obdobie 2006 - 2020 nájomca uhradil na účet prenájomateľa v zmysle pôvodnej nájomnej zmluvy č.2/2006/Ba zo dňa 29.12.2006, ktorú zmluvné strany ukončili dohodou k 31.12.2020.

6. Podmienky nájmu

6.1 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením.

6.2 Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nehnuteľnosti len pre svoju potrebu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve – prevádzkovanie vodárenského objektu.

6.3 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6.4 Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v pôvodnom stave, a ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonaných prác, v stave zodpovedajúcom využívaniu predmetu nájmu s prihliadnutím na nevyhnutné zmeny.

6.5 Nájomca je povinný platiť správcovi dane daň z nehnuteľnosti v zmysle zák. č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

6.6 Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich prenajaté pozemky.

7. Osobitné ustanovenia

7.1 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušený prístup na prenajímané pozemky a dáva súhlas nájomcovi vykonávať všetky potrebné stavebné a iné činnosti na prenajatých pozemkoch za účelom výstavby, údržby príp. rekonštrukcie objektu a jeho prevádzkovanie.

7.2 Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva súhlas nájomcovi na zmenu druhu poľnohospodárskej pôdy a splnomocňuje ho na všetky úkony súvisiace so zabezpečením rozhodnutia o trvalom vyňatí poľnohospodárskej pôdy pre rozšírenie areálu ČOV s prístupovou cestou. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je vlastníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedeným v bode 2.1 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a/ zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení.

7.3 Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil zápis vyššie uvedeného geometrického plánu do katastra nehnuteľností.

7.4 Uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy schválil výbor Urbariátu pozemkového spoločenstva Lúčky so sídlom ul. Slobody č.82, 034 82 Lúčky na zasadnutí dňa 5.5.2021....

7.5 V prípade, že prenajímateľ bude môcť a zároveň bude chcieť predmet nájmu odpredať, zaväzuje sa, že predmet tejto nájomnej zmluvy prednostne ponúkne nájomcovi.

8. Záverečné ustanovenia

8.1 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

8.2 Práva a záväzky vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

8.3 Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy sú platné výlučne v písomnej forme, pričom podpisy zástupcov zmluvných strán musia byť na tej istej listine.

8.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke nájomcu - Vodárenskej spoločnosti Ružomberok, a.s..

8.5 Táto nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia s overeným podpisom prenajímateľa. Prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie, nájomca dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie je určené pre katastrálny odbor Okresného úradu v Ružomberku pre účel záznamu.

8.6 Zmluvné strany prehlasujú, že táto nájomná zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre nich určitá a zrozumiteľná, neuzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Lúčkach dňa 6.5.2021

V Ružomberku dňa 21.05.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

Urbariát pozemkové spoločenstvo Lúčky

Vodárenská spoločnosť Ružomberok, a. s.

URBARIÁT
Pozemkové spoločenstvo
LÚČKY 034 02

VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ
RUŽOMBEROK, a.s.
Pri Váhu 6/
03406 RUŽOMBEROK ①

.....
Miloslav Murín, predseda

.....
Ing. Milan Mojš, prokurista a riaditeľ spoločnosti

.....
Ing. Metod Šimún, člen výboru