

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Prenajímateľ:**

**Urbár Vrbica, Pozemkové spoločenstvo**

1. mája 95, 031 01 Liptovský Mikuláš

Zastúpený: Ing. Ján Mikuláš, CSc. – predseda

Ing. Peter Hubka – člen výboru

IČO: 17058058

DIČ: 2020582113

IČ DPH: SK2020582113

Bankové spojenie: Uni Credit Bank a.s., Liptovský Mikuláš

č. účtu: 6605694006/1111

**Pozemkové spoločenstvo Ploštín**

Hlavná 270/43A, 031 01 Liptovský Mikuláš

Zastúpený: Ing. Tibor Dzúrik – predseda

Ing. Vladimír Uličný – podpredseda

IČO: 14225794

DIČ: 2020582014

IČ DPH: SK2020582014

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

č. účtu: 567182300/0900

(ďalej ako "prenajímatelia")

**Nájomca:**

**REGION LIPTOV**

Oblasťná organizácia cestovného ruchu, Štúrova 1989/41

031 42 Liptovský Mikuláš

zastúpený: Ing. Ján Blcháč, PhD., predseda predstavenstva

Ing. Michal Beňo, podpredseda predstavenstva

IČO: 422 199 06

DIČ: 2033486069

IČ DPH: SK 2033486069

Bankové spojenie: VÚB Banka

č. účtu: SK0302000000002993673451,

SK79 0200 0000 0029 9368 9058, SUBASKBX

(ďalej aj ako "nájomca")

## uzatvárajú zmluvu o nájme pozemkov:

### I.

#### PREDMET NÁJMU

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy o nájme pozemku je nájom časti pozemku KN - E parcela číslo 9999, lesné pozemky, 5084555 m<sup>2</sup>, vedenej na liste vlastníctva číslo 266 katastrálne územie a obec Demänovská Dolina, ktorá bude využitá na investičnú akciu, názov stavby „**Chodník pre peších – Biela Pút**“. Súčasťou stavby chodníka bude aj výstavba verejného osvetlenia. Dĺžka turistického chodníka bude 691,98m. Presný rozsah záberu daného pozemku na vyššie uvedený účel je určený v situačnom výkrese projektu stavby, ktorý bude tvoriť prílohu č.1., tejto zmluvy a v geometrickom pláne, ktorý bude vyhotovený po právoplatnom ukončení realizácie danej stavby.
- 1.2. Prenajímatelia sa zaväzujú prenechať nájomcovi predmet nájmu v rozsahu majetkových podielov členov spoločenstiev, aby ich v dojednanej dobe užíval na dohodnutý účel. Nájomca predmet nájmu prijíma a zaväzuje sa platiť prenajímateľom dohodnuté nájomné a pozemky užívať podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Prenajímatelia zároveň vyslovujú súhlas s výstavbou stavby „Chodník pre peších – Biela Pút“, a s tým spojenou príslušnou výstavbou verejného osvetlenia.
- 2.2. Prenajímateľ 1 a prenajímateľ 2 vyhlasujú a pripojenými výpismi z registra pozemkových spoločenstiev preukazujú, že každý z nich je platne a účinne založeným a existujúcim pozemkovým spoločenstvom s právnou subjektivitou v zmysle zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení zákona č. 34/2014 Z.z. (ďalej len „zákon o pozemkových spoločenstvách“), že členovia prenajímateľa 1 a členovia prenajímateľa 2 splnomocníli na uzatvorenie Zmluvy a plnenie záväzkov zo Zmluvy vyplývajúcich Výbor prenajímateľa 1 a Výbor prenajímateľa 2. Prílohou č. 2 tejto Zmluvy je fotokópia výpisu z registra pozemkových spoločenstiev prenajímateľa 1. Prílohou č. 3 tejto Zmluvy je fotokópia výpisu z registra pozemkových spoločenstiev prenajímateľa 2.

### II.

#### DOBA NÁJMU

- 2.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to 15 (pätnásť) rokov, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúcim po nadobudnutí jej účinnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu sa po uplynutí doby nájmu 15 (pätnásť) rokov automaticky predlžuje o 15 (pätnásť) rokov v prípade, že nájomca si počas celej doby nájmu pätnásť (15) rokov bude riadne plniť povinnosti z tejto Zmluvy vyplývajúce a súčasne písomne oznámi prenajímateľovi 1 aj prenajímateľovi 2 najmenej 3 (tri) mesiace pred uplynutím doby 15 (pätnásť) rokov, že na predĺžení doby nájmu o ďalších 15 (pätnásť) rokov má záujem, pričom prenajímateľ 1 a prenajímateľ 2 po zistení, že nájomca si riadne plnil povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, t.j. hradil nájomné a užíval

predmet nájmu na účel dojednaný v tejto Zmluve, zašlú nájomcovi najneskôr dva (2) mesiace pred uplynutím doby 15 (pätnásť) rokov písomné oznámenie o tom, že si svoje povinnosti z tejto Zmluvy plnil riadne. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa spôsobom podľa predchádzajúcej vety predĺži najviac dva krát. V prípade, že prenajímateľ 1 a/alebo prenajímateľ 2 písomné oznámenie podľa predchádzajúcej vety nájomcovi nezašlú, má sa za to, že nájomca svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy riadne a včas plnil.

### III. NÁJOMNÉ

- 3.1. Nájomné za predmet bolo stanovené dohodou zmluvných strán a to 1 € / bm za 1 rok t.j. 691,98 EUR + DPH pre každého prenajímateľa za celú zabratú dĺžku stavby chodníka a verejného osvetlenia. Výška nájmu bola dohodnutá s prihliadnutím na skutočnosť, že sa jedná o verejnoprospešnú stavbu slúžiacu širokej verejnosti.
- 3.2. Každému z prenajímateľov prípadne časť nájomného zodpovedajúca spoluvlastníckemu podielu členov toho-ktorého prenajímateľa na predmete nájmu, t.j. prenajímateľovi 1 časť nájomného pripadajúca na podiel 49,30%, t.j. 341,14 € + DPH a prenajímateľovi 2 časť nájomného pripadajúca na podiel 50,70%. t.j. 350,84 € + DPH . DPH bude fakturovaná v sadzbe podľa platných právnych predpisov.
- 3.3. Ročné nájomné je splatné v tom kalendárnom roku, za ktorý sa nájomné hradí, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom 1 a prenajímateľom 2 samostatne (v rozsahu podielov ich členov na predmete nájmu), a to jednorázovo k 31.01. bežného roka. Prenajímateľ 1 a Prenajímateľ 2 vystavia faktúry na úhradu nájomného podľa čl. 3.1 bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy s tým, že lehota ich splatnosti bude 10 dní od ich doručenia nájomcovi.
- 3.4. V prípade trvania nájomného vzťahu v kalendárnom roku menej, ako 12 kalendárnych mesiacov, je nájomca povinný platiť nájomné v alikvotnej výške ročného nájomného určeného súčynom 1/12 ročného nájomného a počtu kalendárnych mesiacov trvania nájomného vzťahu v danom kalendárnom roku.
- 3.5. Prenajímateľ 1 aj prenajímateľ 2 sú oprávnení jednostranne zvýšiť nájomné na nasledujúci kalendárny rok a ročnú mieru inflácie určenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien, o ktorej výšku bude zvýšená výška nájomného na nasledujúci kalendárny rok a to formou jednostranného písomného oznámenia prenajímateľa 1 a prenajímateľa 2 doručeného nájomcovi, a to počnúc kalendárnym rokom 2019. Prenajímateľ 1 aj prenajímateľ 2 sú povinní jednostranne znížiť nájomné na nasledujúci kalendárny rok o zápornú ročnú mieru inflácie určenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien, o ktorej hodnotu bude znížená výška nájomného na nasledujúci kalendárny rok a to formou jednostranného písomného oznámenia prenajímateľa 1 a prenajímateľa 2 doručeného nájomcovi, a to počnúc kalendárnym rokom 2019.

### IV. PREHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1. Prenajímateelia prenechávajú nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu je mu známy a predmet nájmu je pri prevzatí spôsobilý na dohodnuté užívanie a

nenachádzajú sa na ňom poškodenia a závady brániace jeho užívaniu. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať za účelom uvedeným v čl. I bod 1.1. tejto nájomnej zmluvy. Nájomca neprenehá predmet nájmu do podnájmu alebo do akéhokoľvek užívania tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

## V.

### PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1. Prenajímateľa majú právo kontrolovať spôsob užívania predmetu nájmu prostredníctvom osobitne poverených osôb. Nájomca umožní prenajímateľom vstup na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania tejto nájomnej zmluvy.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu počas celej doby nájmu udržiavať v poriadku a čistote.

## VI.

### SKONČENIE NÁJMU

6.1. Nájom sa končí:

- a) Dohodou zmluvných strán
- b) Výpoveďou prenajímateľov alebo nájomcu.

6.2. Dohoda o skončení nájmu musí mať písomnú formu.

6.3. Prenajímateľa môžu písomne vypovedať nájomnú zmluvu z týchto dôvodov:

- nájomca napriek výzve zo strany prenajímateľov nezaplatil splatné nájomné v lehote do 60 dní od jej doručenia

6.4. Nájomca môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu z týchto dôvodov:

- v prípade ak sa predmet nájmu stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie
- v prípade ak sa stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť na ktorú si predmet nájmu prenajímal

6.5. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola písomná výpoveď nájomcovi alebo prenajímateľom doručená.

## VII.

### OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Prenajímateľa sa zaväzujú prenechať nájomcovi časti pozemkov uvedených v čl. 1 ods. 1.1 tejto zmluvy do užívania na stavebné účely (**Chodník pre peších – Biela Púť, spojené s verejným osvetlením chodníka**). Nájomca je oprávnený na predmetných pozemkoch realizovať a užívať predmetnú stavbu a súvisiacu infraštruktúru a všetky s tým spojené činnosti v zmysle platných právnych predpisov.
- 7.2. Prenajímateľa prehlasujú, že nie je žiadnym spôsobom obmedzené ich právo s predmetom nájmu disponovať a že neuzavreli a počas trvania tejto zmluvy neuzavrú

žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť užívanie predmetu nájmu nájomcom v zmysle tejto zmluvy, uvedené v predmete tejto zmluvy, ktorých sú vlastníckmi a spoluvlastníkmi.

- 7.3. Prenajímatelia sa zaväzujú, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nebudú prenajímatelia poskytovať v prospech akejkoľvek tretej osoby zaistenie za svoje záväzky nehnuteľnosťami uvedenými v tejto zmluve. V prípade, že počas doby nájmu bude zistený nesúlad v predmete nájmu, zmluvné strany sa zaväzujú túto skutočnosť riešiť uzatvorením jednotlivých dodatkov k tejto zmluve.
- 7.4. Daň z nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, platí nájomca. Zmluvné strany berú na vedomie, že daň z nehnuteľností (stavieb), ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, hradí správcovi dane nájomca.
- 7.5. Prenajímatelia neručia za prípadné škody na zariadení nájomcu spôsobené vyššou mocou.
- 7.6. Zmluvné strany sa dohodli, že na príslušný Okresný úrad Liptovský Mikuláš, Katastrálny odbor na základe tejto zmluvy podajú návrh na záznam v zmysle § 34 a násl. Zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam. Prenajímatelia týmto udeľujú nájomcovi plnomocenstvo na celé vyššie uvedené záznamové konanie, ktorým bude nájomný vzťah založený touto zmluvou zapísaný do operátu katastra nehnuteľnosti a súčasne bude zapísaný do operátu katastra nehnuteľností aj geometrický plán, ktorým sa uskutoční zameranie danej stavby a vytvorenie novej parcely pod stavbou. Prenajímatelia týmto udeľujú súhlas so zápisom vyššie uvedeného geometrického plánu do operátu katastra nehnuteľnosti
- 7.7. Obidve zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade legislatívnych zmien, vyplývajúcich zo zákona č. 97/2013 Z.z. – zákon o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov, upravia svoj vzájomný zmluvný vzťah Dodatkami k tejto zmluve.

## **VIII.**

### **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 7.1. Ostatné vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa vzťahujú aj na prípadných právnych nástupcov obidvoch zmluvných strán.
- 7.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovej stránke nájomcu.
- 7.4. Prípadné zmeny tejto zmluvy sa uskutočňujú prostredníctvom postupne očíslovaných, oboma zmluvnými stranami podpísaných, písomných dodatkov.
- 7.5. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každý z prenajímateľov, po jednom nájomca a jedno vyhotovenie je určené na účely záznamového konania na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, Katastrálny odbor.

7.6. Zmluvné strany uzavreli zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v tiesni, omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši

dňa 31.7.2018

Urbár Vrblica,  
Pozemkové spoločenstvo  
Prenajímateľa,  
ul. 1. mája 95, Liptovský Mikuláš  
IČO: 17058058  
IČ DPH: SK2020582113

V Liptovskom Mikuláši

dňa 31.7.2018

Nájomcovia:

.....  
Ing. Ján Mikuláš, CSc. – predseda

.....  
Ing. Ján Blcháč PhD.  
predseda predstavenstva

.....  
Ing. Peter Hunka – člen výboru

.....  
Ing. Michal Beňo  
podpredseda predstavenstva

.....  
Ing. Ľubor Džurk – predseda



.....  
Ing. Vladimír Čiličný – predseda

REGION LIPTOV - Oblastná organizácia cestovného ruchu  
Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš  
IČO: 42219906, DIČ: 2023486069  
IČ DPH: SK 2023486069  
Tel.:

**visitliptov.sk**  
Tento doklad spĺňa podmienky  
predbežnej finančnej kontroly podľa  
§ 9 zákona č. 502/2001 Z.z.