

Nájomná zmluva

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

1. Pozemkové spoločenstvo urbarialistov Kvačany,

Sídlo : Kvačany 82, 032 23 Kvačany, okres Liptovský Mikuláš, Slovenská republika

Zastúpené, Vladimírom Ďuroňom, predsedom a

Ing. Pavlom Tylkom, členom výboru

IČO: 37975561

DIČ: 2022086979

IČDPH: SK2022086979, PSU Kvačany je platcom DPH

zapísané: Okresný úrad v Liptovskom Mikuláši, pozemkový a lesný odbor vložka č. R-0035/505

Bankové spojenie : IBAN SK66 0900 0000 0000 5671 7916

/ďalej len **prenajímateľ**/

a

2. Obec Kvačany,

Sídlo : Kvačany 100, 032 23 Kvačany, okres Liptovský Mikuláš, Slovenská republika

Zastúpená Jozefom Grúňom, starostom obce Kvačany

IČO : 00315346

DIČ : 2020581431

Bankové spojenie : SK52 0200 0000 0000 2272 8342

/ďalej len **nájomca**/

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ v súlade so zákonom číslo 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov spravuje nehnuteľnosti vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti a má povinnosť a záujem s nimi hospodáriť čo možno najracionálnejšie. Za týmto účelom je v zmysle ust. § 16 ods.2 písmeno b) oprávnený uzatvoriť k časti spoločnej nehnuteľnosti aj nájomnú zmluvu.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemky parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parcela č. 683 o výmere 1174 m², druh pozemku trvalý trávny porast a parcela č. 684 o výmere 147 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č. 981 k. ú. Kvačany a pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcela č. 687 o výmere 602 m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaná na LV č. 1454 k. ú. Kvačany za odplatu a za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je prevádzkovanie strelnice v zmysle ust. § 49 a nasl. zák. č. 190/2003 Z. z. o strelných zbraniach a strelive v platnom znení, povolenia č. VB-35-139/40-87 a Prevádzkového poriadku strelnice, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Povolenie č. VB-35-139/40-87 a Prevádzkový poriadok sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, ako prílohy č. 1 a 2.
2. Nájomca je povinný na vlastné náklady po zahájení svojej činnosti na Predmete nájmu získať a počas celej doby nájmu udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia (ďalej len „Povolenia“) vyžadované v zmysle právnych predpisov pre prevádzkovanie predmetnej činnosti. Nájomca na Predmete nájmu a odovzdať Prenajímateľovi (bezodkladne po vydaní príslušným orgánom štátnej alebo verejnej správy) kópiu každého Povolenia. Nájomca týmto potvrdzuje, že Prenajímateľ neposkytol Nájomcovi žiadne ubezpečenia ani záruky vo vzťahu

k získaniu Povolení. Neobdržanie alebo strata Povolení neovplyvní platnosť a vynútiteľnosť Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť pri získaní Povolení za predpokladu, že Prenajímateľovi nevzniknú v tejto súvislosti žiadne náklady.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného.

1. Nájomca sa za prenechanie predmetu nájmu zaväzuje platiť prenájomcovi dohodnuté nájomné riadne a včas.
2. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je určené výške 500,00 eur bez DPH ročne, slovom päťsto eur na základe dohody oboch zmluvných strán.
3. Nájomné za kalendárny rok 2021 a za rok 2025 sa určí alikvotne.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné počnúc rokom 2022 každoročne automaticky zvýši sa o výšku priznanej inflácie s platnosťou od nasledujúceho roka po zvýšení. Výška priznanej inflácie je údaj oficiálne zverejnený štátnym orgánom / týmto je orgánom Štatistický úrad SR/.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s odvozom a likvidáciou odpadu a všetky prípadné dane, daňové poplatky a daň z nehnuteľností (pozemku), ktoré môžu byť platnou legislatívou zavedené k predmetu nájmu v zmysle platnej legislatívy bude prenájomcovi refundovať nájomca.
6. Nájomné je splatné do 14 dní na základe faktúry, vystavenej prenájomcom ku koncu aktuálneho kalendárneho roka.
7. Ak sa nájomca dostane do omeškania so splnením jeho záväzku zaplatiť prenájomcovi nájomné, je povinný zaplatiť prenájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,005% z omeškanej sumy za každý deň omeškania nájomcu s úhradou nájomného.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Nájom pozemku podľa čl. I. tejto zmluvy je dohodnutý na dobu určitú a to od 01.07.2021 do 30.06.2025, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Predĺžiť nájomnú dobu je možné po spoločnej dohode zmluvných strán a to písomným dodatkom.
2. Nájomca je po ukončení doby nájmu povinný odovzdať prenájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné užívanie.
3. Nájomnú zmluvu možno vypovedať ktoroukoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu v 6 mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Pokiaľ výpovedná doba neuplynie do konca dohodnutej doby nájmu, končí sa nájom dňom dohodnutej doby nájmu.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
 - a. vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu všetky svoje hnutelné veci;
 - b. odstrániť z Predmetu nájmu všetky úpravy nájomcu;
 - c. odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vyprataním majetku Nájomcu a odstraňovaním jeho úprav, a to tak, aby Predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní Predmetu nájmu do užívania nájomcovi.
5. V prípade, ak nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre nájomcu z predchádzajúceho odseku zaplatí prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške posledného splatného nájomného za obdobie bezprostredne predchádzajúce nesplneniu povinnosti a prenájomca má právo (nie povinnosť) vypratať predmet nájmu, odstrániť úpravy, vykonať opravy a uviesť Predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania nájomcovi, a to všetko na náklady nájomcu.

Čl. V.
Osobitné dohody

1. Nájomca sa zaväzuje strpieť prejazd a prechod štatutárnych zástupcov a poverených pracovníkov prenajímateľa cez pozemky vo vlastníctve nájomcu a to cez pozemky parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parcela č. 669 o výmere 1799 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parcela č. 670 o výmere 7794 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č. 1062 k. ú. Kvačany za účelom zabezpečenia lesopestovnej a ťažobnej činnosti, s čím nájomca výslovne súhlasí a zľavu z nájomného za užívanie týchto pozemkov si voči prenajímateľovi neuplatňuje.
2. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a najviac na čas určený v tomto súhlase prenajímateľa, resp. maximálne na čas trvania tejto zmluvy. Porušením tejto podmienky sa nájomca zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s vyprataním tretej osoby z predmetu nájmu ako aj ušlého zisku, ktorý by nájomcovi v tejto súvislosti vznikol.

Čl.VI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom podpísania zmluvnými stranami a účinná dňom po dni jej zverejnenia na oficiálnej webovej stránke obce Kvačany www.kvacanylm.sk.
2. Zmluva má tri strany a je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdržia prenajímateľ a nájomca.
3. Nadobudnutím platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy sa ruší platnosť všetkých zmlúv, ktoré boli v minulosti uzavreté medzi zmluvnými stranami na predmetný účel nájmu podľa článku č. I a č. II.
4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve, Obchodným zákonníkom, a inými právnymi normami platnými na území Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia §§ 345 až 348, 351(2), 356 a 357 Obchodného zákonníka sa neaplikujú. Zmluvné strany zároveň vylučujú aplikáciu všetkých noriem slovenského práva, ktoré nemajú kogentnú povahu, v rozsahu, v ktorom by mohli zmeniť význam alebo účel ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, potvrdzujú, že zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je určitá a zrozumiteľná a súhlasia s celým jej obsahom.

V Kvačanoch, dňa 08.11.2021

Pozemkové spoločenstvo urbarialistov Kvačany
/prenajímateľ/
V zastúpení:
Vladimír Ďuroň, predseda spoločenstva

V Kvačanoch, dňa 09.12.2021

Obec Kvačany /nájomca/
v zastúpení:
Jozef Grúň, starosta obce

Ing. Pavel Tylka,
člen výboru spoločenstva