NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

Čl. I.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ
Pozemkové spoločenstvo urbarialistov Kvačany
so sídlom: Kvačany 82, 032 23 Kvačany, SR
IČO: 37 975 561
DIČ: 2022086979
IČ DPH: SK2022086979
zapísané: v registri pozemkových spoločenstiev vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, pozemkovým a lesným odborom, vložka č. R-0035/505
bankové spojenie:
číslo účtu: IBAN: SK66 0900 0000 0000 5671 7916
zastúpené:
Mgr. Stanislavom Klepáčom, predsedom spoločenstva**, a**
Ing. Ivanom Gašincom, CSc., podpredsedom spoločenstva
(ďalej len **„Prenajímateľ“)**

2. Nájomca
Obec Kvačany
so sídlom: Kvačany 100, 032 23 Kvačany, SR
IČO: 00 315 346
DIČ: 2020581431
bankové spojenie:
číslo účtu: IBAN: SK52 0200 0000 0000 2272 8342
zastúpená Jozefom Grúňom, starostom obce Kvačany
(ďalej len **„Nájomca“)**

Prenajímateľ a Nájomca (ďalej spoločne aj ako **„Zmluvné strany“)**

Čl. II.
Predmet zmluvy

2.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy, a to v rozsahu vyplývajúcom zo zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, zo zmluvy o pozemkovom spoločenstve, stanov a príslušných rozhodnutí oprávnených orgánov, ak sa ich schválenie podľa uvedených dokumentov vyžaduje.
2.2 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania nehnuteľnosti, evidované na nižšie označených listoch vlastníctva (spoločná nehnuteľnosť podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách), vedených Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom pre okres Liptovský Mikuláš, obec Kvačany, **katastrálne územie Kvačany**, ktoré sú špecifikované nasledovne:
a) **pozemok** parcely registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape ako parcela č. 683, druh pozemku trvalý trávny porast, o výmere 1 174 m², zapísaný na **LV č. 981**

b) **pozemok** parcely registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape ako parcela č. 684, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 147 m², zapísaný na LV č. **981**
c) **pozemok** parcely registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape ako parcela č. 687, druh pozemku trvalý trávny porast, o výmere 602 m², zapísaný na LV č. **1454**
ďalej ako („**predmet nájmu“)**
2.3 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu na dočasné užívanie za odplatu a za podmienok dohodnutých touto zmluvou.
2.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájmu je v tejto zmluve identifikovaný údajmi podľa katastra nehnuteľností. Ak by medzi údajmi uvedenými v tejto zmluve a aktuálnym stavom evidovaným v katastri nehnuteľností došlo k rozdielu v dôsledku zmeny evidenčných údajov bez zmeny predmetu vlastníckeho práva, rozhodujúce sú údaje evidované v katastri nehnuteľností.

Čl. III.
Účel nájmu

3.1 Predmet nájmu sa prenecháva Nájomcovi výlučne na účel prevádzkovania strelnice v súlade so zákonom č. 190/2003 Z. z. o strelných zbraniach a strelive v znení neskorších predpisov, príslušným povolením na prevádzkovanie strelnice a platným prevádzkovým poriadkom strelnice.
3.2 Povolenie na prevádzkovanie strelnice č. VB-35-139/40-87 a prevádzkový poriadok strelnice tvoria prílohu č. 1 a prílohu č. 2 tejto zmluvy, ak sú ku dňu podpisu tejto zmluvy platné a účinné.
3.3 Nájomca je povinný počas celej doby nájmu užívať Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, rozhodnutiami príslušných orgánov verejnej správy, povolením na prevádzkovanie strelnice a prevádzkovým poriadkom strelnice.
3.4 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť získanie a počas celej doby nájmu aj udržiavať v platnosti všetky povolenia, súhlasy a iné oprávnenia potrebné na riadne a zákonné prevádzkovanie strelnice a činnosti vykonávané na predmete nájmu.
3.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po vydaní príslušného povolenia alebo rozhodnutia poskytnúť Prenajímateľovi jeho kópiu, ak sa týka užívania predmetu nájmu alebo prevádzkovania strelnice.
3.6 Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ neposkytuje záruku za vydanie alebo zachovanie povolenia na prevádzkovanie strelnice. Prenajímateľ sa však zaväzuje poskytnúť Nájomcovi primeranú a nevyhnutnú súčinnosť pri vybavovaní povolení, ak tým Prenajímateľovi nevzniknú náklady, ktoré sa podľa tejto zmluvy zaviazal znášať Nájomca.
3.7 V prípade, že dôjde k právoplatnému odňatiu, zániku alebo nepredĺženiu povolenia na prevádzkovanie strelnice z dôvodov na strane Nájomcu, Nájomca je povinný túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť Prenajímateľovi.

Čl. IV.
Nájomné a platobné podmienky

4.1 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške **500,00 EUR bez DPH** ročne (slovom: päťsto eur). K nájomnému bude Prenajímateľ účtovať DPH v sadzbe ustanovenej príslušnými právnymi predpismi, ak je Prenajímateľ povinný alebo oprávnený DPH k nájomnému uplatniť.
4.2 Za obdobie od 1. 10. 2026 do 31. 12. 2026 predstavuje pomerná časť ročného nájomného 125,00 EUR bez DPH.

4.3 Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, a to v lehote 14 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi, ak faktúra neurčuje dlhšiu lehotu splatnosti.
4.4 V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,005 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, ak takto dohodnutý úrok z omeškania nie je v rozpore s platnou právnou úpravou.
4.5 Nájomné za príslušný kalendárny rok bude Prenajímateľ fakturovať spravidla ku koncu príslušného kalendárneho roka. Nájomné za rok 2026 môže byť fakturované po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že počnúc rokom 2027 sa výška ročného nájomného môže upravovať v závislosti od vývoja inflácie. Za účelom valorizácie sa Zmluvné strany dohodli, že nájomné počnúc rokom 2027 sa každoročne zvýši o výšku priznanej inflácie s platnosťou od nasledujúceho roka po jej zvýšení, a to ak bude inflácia vyššia ako 5 %. Za každých celých 5 % nárastu inflácie sa zvýši nájom o 1,5 %. Výška priznanej inflácie je údaj oficiálne zverejnený štátnym orgánom / týmto orgánom je Štatistický úrad SR/. Takto upravená výška nájomného sa uplatní od 1. januára nasledujúceho kalendárneho roka. Prenajímateľ je povinný oznámiť Nájomcovi novú výšku nájomného v písomnej alebo elektronickej forme pred vystavením faktúry na príslušný kalendárny rok.
4.7 Nájomca je povinný znášať náklady a poplatky, ktoré mu ako užívateľovi predmetu nájmu alebo prevádzkovateľovi činnosti na predmete nájmu vzniknú podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
4.8 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s odvozom a likvidáciou odpadu a všetky prípadné dane, daňové poplatky a daň z nehnuteľnosti (pozemku), ktoré môžu byť platnou legislatívou zavedené k predmetu nájmu v zmysle platnej legislatívy bude prenajímateľovi refundovať nájomca.

Čl. V.
Doba nájmu

5.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 1. 10. 2026 do 30. 9. 2030.**
5.2 Predĺženie doby nájmu je možné výlučne na základe písomného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
5.3 Nájom sa skončí:
a) uplynutím dohodnutej doby nájmu;
b) písomnou dohodou Zmluvných strán;
c) písomnou výpoveďou podľa tejto zmluvy;
d) odstúpením od zmluvy, ak sú splnené podmienky podľa tejto zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov;
e) zánikom Predmetu nájmu alebo zánikom práva Prenajímateľa nakladať s Predmetom nájmu v rozsahu, v ktorom to má za následok nemožnosť plnenia tejto zmluvy.
5.4 Každá zo Zmluvných strán je oprávnená túto zmluvu vypovedať bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane. Ak výpovedná lehota uplynie po skončení dohodnutej doby nájmu, nájom sa skončí najneskôr uplynutím dohodnutej doby nájmu.
5.5 Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä v prípade, ak Nájomca:
a) užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom;
b) opakovane alebo závažným spôsobom porušuje povinnosti podľa tejto zmluvy;
c) je v podstatnom omeškaní s úhradou nájomného;
d) užíva Predmet nájmu bez potrebného povolenia na prevádzkovanie strelnice;

e) vykonáva na Predmete nájmu činnosť, ktorá je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo rozhodnutím príslušného orgánu.
Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky Prenajímateľa na náhradu škody, zmluvnú pokutu ani na úhradu splatného nájomného a ďalších splatných záväzkov Nájomcu.
5.6 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 hnuteľné veci;
b) odstrániť z predmetu nájmu všetky úpravy nájomcu;
c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vypratáním majetku Nájomcu a odstránením jeho úprav a to tak, aby predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebovanie) pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania Nájomcovi.
5.7 V prípade, ak nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre Nájomcu z predchádzajúceho odseku zaplatí Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške posledného splatného nájomného za obdobie bezprostredne predchádzajúce nesplneniu povinnosti a Prenajímateľ 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. VI.
Odovzdanie a užívanie Predmetu nájmu

6.1 Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu pozná, mal možnosť sa s ním pred podpisom tejto zmluvy oboznámiť a pre účely dohodnutého nájmu ho považuje za vyhovujúci.
6.2 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne, hospodárne a spôsobom zodpovedajúcim dohodnutému účelu nájmu.
6.3 Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy, meniť jeho účelové využitie ani zriaďovať stavby alebo zariadenia trvalého charakteru, ak takýto súhlas a príslušné povolenie vyžadujú právne predpisy.
6.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi vznik škody alebo inú skutočnosť, ktorá môže mať za následok poškodenie predmetu nájmu.
6.5 Nájomca zodpovedá za škodu s pôsobenú na predmete nájmu jeho činnosťou, činnosťou osôb, ktorým umožnil vstup na predmet nájmu, alebo porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Čl. VII.
Podnájom

7.1 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu ani umožniť tretej osobe jeho užívanie na základe iného právneho titulu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
7.2 Súhlas Prenajímateľa s podnájmom musí byť udelený písomne a môže byť časovo alebo vecne obmedzený.
7.3 Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za konanie tretej osoby, ktorej umožnil užívanie predmetu nájmu, v rovnakom rozsahu, ako keby predmet nájmu užíval sám.
7.4 Porušenie povinností podľa tohto článku sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.
7.5 Porušením tejto podmienky sa Nájomca zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s vypratáním tretej osoby z predmetu nájmu ako aj ušlému zisku, ktorý by nájomcovi v tejto súvislosti vznikol.

Čl. VIII.
Osobitné dohody

8.1 Nájomca sa zaväzuje strpieť prejazd a prechod štatutárnych zástupcov a poverených pracovníkov Prenajímateľa cez pozemok vo vlastníctve Nájomcu, a to cez pozemok parcely registra „C“ parc. č. 669, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 799 m², zapísaný na LV č. 1062, katastrálne územie Kvačany, a to v nevyhnutnom rozsahu na účely zabezpečenia lesopestovnej a ťažobnej činnosti Prenajímateľa.
8.2 Nájomca výslovne súhlasí s právom prejazdu a prechodu podľa predchádzajúceho odseku a nebude si z uvedeného dôvodu uplatňovať voči Prenajímateľovi zľavu z nájomného dohodnutého touto zmluvou.

Čl. IX.
Kontrola Predmetu nájmu

9.1 Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcom oznámení Nájomcovi v primeranom rozsahu kontrolovať spôsob užívania Predmetu nájmu a dodržiavanie podmienok tejto zmluvy.
9.2 V prípade bezprostredného nebezpečenstva vzniku škody, ohrozenia života alebo zdravia alebo porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov je Prenajímateľ oprávnený vykonať nevyhnutné úkony na odvrátenie hroziacej škody alebo nebezpečenstva.

Čl. X.
Zodpovednosť za škodu a poistenie

10.1 Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú Prenajímateľovi porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov.
10.2 Nájomca zodpovedá najmä za škodu spôsobenú prevádzkovaním strelnice, ak vznikla v dôsledku činnosti Nájomcu, jeho zamestnancov, poverených osôb alebo osôb, ktorým umožnil vstup na predmet nájmu.
10.3 Nájomca je povinný mať počas celej doby prevádzkovania strelnice uzatvorené poistenie zodpovednosti za škodu, ak jeho uzatvorenie vyžaduje právny predpis, povolenie na prevádzkovanie strelnice alebo povaha prevádzkovanej činnosti. Na požiadanie Prenajímateľa je Nájomca povinný preukázať existenciu príslušného poistenia.

Čl. XI.
Vyhlásenia Zmluvných strán

11.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené túto zmluvu uzatvoriť a plniť záväzky z nej vyplývajúce.
11.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že uzatvorením tejto zmluvy neporušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 97/2013 Z. z., zo zmluvy o pozemkovom spoločenstve, stanov ani z rozhodnutí príslušných orgánov spoločenstva.
11.3 Ak podľa zmluvy o pozemkovom spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia spoluvlastníkov podlieha uzatvorenie tejto zmluvy predchádzajúcemu schváleniu, Prenajímateľ vyhlasuje, že takéto schválenie bolo riadne udelené.
11.4 Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený prijať predmet nájmu do nájmu a používať ho na účel dohodnutý touto zmluvou.

Čl. XII.
Doručovanie

12.1 Písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy sa doručujú na adresy sídla Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana písomne neoznámi druhej Zmluvnej strane inú doručovaciu adresu.
12.2 Výpoveď, odstúpenie od zmluvy, návrh na zmenu zmluvy a iné právne úkony smerujúce k zmene alebo skončeniu tejto zmluvy musia byť vykonané v písomnej forme.

Čl. XIII.
Záverečné ustanovenia

13.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.
13.2 Ak tejto zmluve podlieha povinné zverejnenie podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia spôsobom ustanoveným zákonom, pokiaľ právny predpis alebo táto zmluva neurčuje neskorší deň účinnosti.
13.3 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dve vyhotovenia obdrží Prenajímateľ a po dve vyhotovenia Nájomca.
13.4 Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa rušia predchádzajúce nájomné zmluvy uzatvorené medzi Zmluvnými stranami, ktorých predmetom bol nájom predmetu nájmu na účel prevádzkovania strelnice, najmä zmluva (**uviesť číslo a dátum pôvodnej zmluvy, ak existuje.**
13.5 Práva a povinnosti Zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
13.6 Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať iba formou písomných, číslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
13.7 Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo nevymáhateľným, nemá to vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým ustanovením, ktoré sa svojím účelom a hospodárskym významom bude čo najviac približovať pôvodnému ustanoveniu.
13.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, jej jednotlivé ustanovenia sú im zrozumiteľné a určité, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určite a bez nátlaku, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany na znak súhlasu s celým obsahom tejto zmluvy pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Kvačanoch, dňa 30. 9. 2026

Prenajímateľ:
Pozemkové spoločenstvo urbarialistov Kvačany

.....
Mgr. Stanislav Klepáč
predseda spoločenstva

V Kvačanoch, dňa 12.10.2026

Nájomca:
Obec Kvačany

.....
Jozef Grúň
starosta obce Kvačany

.....

Ing. Ivan Gašinec, CSc.
podpredseda spoločenstva

Prílohy:

Príloha č. 1: Povolenie na prevádzkovanie strelnice č. VB-35-139/40-87
Príloha č. 2: Prevádzkový poriadok strelnice