

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

uzavretá v zmysle § 663 a násl.. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Pozemkové spoločenstvo Ploštín

adresa: Ploštín 74

031 01 Liptovský Mikuláš

IČO: 14225794

DIČ:

DIČ DPH: SK 2020582014

č. účtu:

v zastúpení : Ivan Dzúrik, predseda spoločenstva

ing. Vladimír Bruncko, podpredseda spoločenstva

a

Nájomca:

Obec Demänovská Dolina

sídlo: Demänovská Dolina 258

031 01 Liptovský Mikuláš

IČO: 00315168

DIČ: 202058/321

č. účtu: 19529342/0200

v zastúpení: Mgr. Ľubomíra Klepáčová poverená zástupkyňa starostu

I.

PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy o nájme pozemkov je využitie časti pozemkov na investičné akcie, názov stavieb **Rekonštrukcia osvetlenia pri bytovkách Staré Koliesko a Verejné osvetlenie Demänovská Dolina – Biela Púť**, ktoré sa zapísané Katastrálnym úradom Žilina, Správa katastra Liptovský Mikuláš, katastrálne územie Demänovská Dolina. Jedná sa o časť parciel **KN-C 2932/2**, vedenej ako zastavané plochy a nádvoría umiestnené mimo zastavaného územia obce, parcely číslo **KN-C 2923/3** vedenej ako lesný pozemok, umiestnený mimo zastavaného územia obce a parciel : **KN-C 2926/7, KN-C 2926/8, KN-C 2926/143, KN-C 2926/192, KN-C 2926/194, KN-C 2926/197 a KN-C 2926/233**. Predmetné parcely sú súčasťou parcely registra KN-E č. 9999 vedenej na LV č. 266 Katastrálneho územia Demänovská Dolina. Spoluvlastnícky podiel k predmetu zmluvy je 47,891%.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu v rozsahu majetkových podielov členov spoločenstva, aby ich v dojednanej dobe užíval na dohodnutý účel. Nájomca

predmet nájmu prijíma a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a pozemky užívať podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

II.

NÁJOMNÉ

1. Nájomné za predmet bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách a to: 5 €/m² zabraté plochy pätiiek a 1.00€ za rhu pre polozenie kábla.

Na parcelách **KN-C 2932/2** a **KN-C 2932/3** je zabratá 1.ks. päťka o rozmere 0.4x0.4m, t.j. 0.16m²

ryha pre polozenie kábla 6.0m x 0.3m, t.j. 1.80m².

Nájomné je za tieto zabrané plochy je 2.60€/rok.

Na parcelách **KN-C 2926/7, KN-C 2926/8, KN-C 2926/143, KN-C 2926/192, KN-C 2926/194, KN-C 2926/197 a KN-C 2926/233** je záber plochy nasledovný:

10.ks pätiiek o rozmere 0.4x0.4x 10.ks x 5.00 €, čo je 80.00€/rok

ryha pre polozenie kábla v dĺžke 318,5 a šírke 0,3m, čo je 95.55 m² x 1.00€, čo je 95.55€/rok

Nájomné za tieto zabrané plochy je 80€+2.60€: podiel 47,891= 39,557€/rok.

Nájomné je splatné ročne do 20.febrára bežného roka na základe prenajímateľom vystavenej faktúry s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia.

2. Prenajímateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený upraviť dohodnutú výšku nájomného v závislosti od úrovne inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

3. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania vrátane dňa úhrady. Úroky z omeškania sú splatné do 7 dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie.

III.

DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva o nájme pozemkov sa uzatvára medzi zmluvnými stranami na dobu určitú a to na 30(slovom tridsať) rokov, odo dňa podpisu tejto zmluvy, s právom prednostného predĺženia nájmu na obdobie ďalších 30 (slovom tridsať), rokov na základe dohody obidvoch účastníkov formou písomného dodatku k tejto zmluve. Toto právo si nájomca u prenajímateľa musí uplatniť písomne v lehote 60 dní pred ukončením dohodnutej doby nájmu.

IV.

SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.

2. Nájom môže skončiť písomnou dohodou účastníkov i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu ak:
 - a) nájomca je v omeškaní so zaplatením splatného nájomného viac ako 3 mesiace a toto nájomné neuhradí ani na základe písomnej výzvy zo strany prenajímateľa v lehote do 60 dní od jej doručenia,Nájomca môže písomne vypovedať túto Nájomnú zmluvu ak:
 - a) v prípade, ak sa predmet nájmu stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie,
 - b) v prípade, ak sa stratí spôsobilosť prevádzkovať, činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajímal,

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

V.

OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi časti pozemkov uvedených v čl. I ods. 1 tejto zmluvy do užívania na stavebné účely (rekonštrukcia a výstavba verejného osvetlenia). Nájomca je oprávnený na predmetných pozemkoch realizovať výstavbu stavieb a súvisiacu infraštruktúru a všetky s tým spojené činnosti v zmysle platných právnych predpisov.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo s predmetom nájmu disponovať a že neuzavrel a počas trvania tejto zmluvy neuzavrie 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 je vlastníkom a spoluvlastníkom, nemôže prenajať iným osobám počas doby trvania tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nebude prenajímateľ 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. Podnikateľská činnosť nájomcu nesmie obmedzovať hospodársku činnosť prenajímateľa spočívajúcu v ťažbe drevnej hmoty, kontrole a ochrane lesných porastov, odstraňovaní kalamít a podobných činností v lese. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade poškodenia jednotlivých pozemkov, tieto dať do pôvodného stavu na vlastné náklady.
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.
5. Prenajímateľ neručí za prípadné škody na zariadení nájomcu spôsobené vyššou mocou.
6. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté pozemky uvedené v predmete tejto zmluvy do podnájmu, bez písomného súhlasu prenajímateľa, ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že na príslušný katastrálny úrad Žilina, Správa katastra Liptovský Mikuláš 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 v platnom znení so zápisom v časti „C“ listu vlastníctva. K podaniu návrhu na záznamové konanie splnomocňujú nájomcu v celom rozsahu.

8. Nájomca sa zaväzuje v dobe trvania tejto zmluvy používať v písomnom styku ako aj v označovaní pozemkov v rámci katastrálneho územia pôvodné názvy.
9. Obidve zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade legislatívnych zmien, vyplývajúcich zo zákona č. 181/1995 Z.z. – zákon o pozemkových spoločnostiach a zákona č.97/2013 Zb. – o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov, upraví svoj vzájomný zmluvný vzťah Dodatkami k tejto zmluve.

VI.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými právnymi predpismi platnými na území SR, najmä Občianskym zákonníkom.
2. Každá zo zmluvných strán je povinná bezodkladne oznámiť druhej strane všetky zmeny týkajúce sa jej údajov v Obchodnom registri a Registri pozemkových spoločností.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
4. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou formou na základe vzájomnej dohody.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich právne rovnocenných exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po dvoch vyhotoveniach a dve vyhotovenia slúžia pre podanie v rámci záznamového konania na príslušnej správe katastra v Liptovskom Mikuláši.
6. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú v celosti i na prípadných právnych nástupcov prenajímateľa, resp. nového vlastníka alebo nájomcu, a to bez osobitného súhlasu alebo dodatku.
7. Súčasťou zmluvy je snímka z katastrálnej mapy so zakreslením uloženia pätiek a káblového vedenia.
8. Názvy stavieb: Rekonštrukcia osvetlenia pri bytovkách Staré Koliesko
Verejné osvetlenie Demänovská Dolina –Biela Púť

v Liptovskom Mikuláši,
dňa: 15.1.2014

v Demänovskej Doline,
dňa: 15.1.2014

prenajímateľ: POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO
PLOŠTÍN
Ploštín 74, 031 01 Lipt. Mikuláš



Ivan Dzúrik
predseda pozemkového spoločenstva

nájomca:
OBEC DEMÄNOVSKÁ DOLINA
Demänovská Dolina 258
031 01 Liptovský Mikuláš
IČO : 00315168 , DIČ : 2020581321
t. č. 044/5591682

-2-



Mgr. Ľubomíra Klepáčova
zástupkyňa starostu



Ing. Vladimír Bruncko
podpredseda spoločenstva