

**Zmluva o nájme pozemku**  
Uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami:

**Prenajíateľ:**

Obec Demänovská Dolina

Sídlo: Demänovská Dolina 258, 031 01 Demänovská Dolina

IČO: 00315 168

IČ DPH: nie je platcom

Bankové spojenie: VÚB, a. s., č. ú. : 19529342/0200

Zastúpená: Ing. Jakub Vojtek – starosta

ďalej len : „prenajíateľ“

a

**Nájomca:**

Ján Špirec J+Z Špirec

Sídlo: Pavčina Lehota 20, 031 01 Liptovský Mikuláš

IČO: 10 856 706

IČ DPH: SK1020475797

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s., č. ú.: 56739090/0900

Zastúpená: Ján Špirec, narodený 21.04.1958, trvalým bytom Pavčina Lehota 20, 031 01

Liptovský Mikuláš

ďalej len : „nájomca“

**Článok I.**

**Predmet zmluvy**

**1.1.** Predmetom tejto zmluvy je nájom pozemkov na parcele č. 294 o celkovej výmere 1312 m<sup>2</sup> nasledovne:

a) **zastavená plocha 51 m<sup>2</sup>** z toho:

- na parcele 2957/10 vo výmere 40 m<sup>2</sup>, diel 24

- na parcele 2957/179 vo výmere 11 m<sup>2</sup>, diel 3

b) **nezastavaná plocha 1261 m<sup>2</sup>** z toho:

- na parcele 2957/178 vo výmere: 305 m<sup>2</sup>, diel 2

- na parcele 2957/177 vo výmere: 956m<sup>2</sup>, diel 1

Predmetné pozemky sú zapísané na liste vlastníctva č. 175 v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom Žilina, Správa katastra Liptovský Mikuláš, katastrálne územie Demänovská Dolina a sú vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.

**1.2.** Prenajímateľ sa zväzuje prenechať nájomcovi pozemok, aby ho v dohodnutej dobe užíval. Nájomca predmet nájmu prijíma a zaväzuje sa platiť dohodnuté nájomné a pozemky užívať podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

**1.3.** Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať výhradne len nájomcovi predmet nájmu tejto zmluvy do užívania po dobu trvania tohto nájomného vzťahu.

**1.4.** Súčasťou tejto zmluvy o nájme pozemkov sú nasledovné geometrické plány

a) geometrický plán číslo 204-111/2011 zo dňa 27. 09. 2011 vyhotoviteľ a Geodézia Žilina, a. s., HS 204 so sídlom Kollárová 3, Liptovský Mikuláš /IČO: 36859010/

b) geometrický plán číslo 204-68/2010 zo dňa 22. 09. 2010 vyhotoviteľ a Geodézia Žilina, a. s., HS 204 so sídlom Kollárová 3, Liptovský Mikuláš /IČO: 36859010/

## Článok II.

### Účel nájmu

**2.1.** Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v článku I. tejto nájomnej zmluvy, aby tento užíval v dojednanej dobe a bral z neho úžitky. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu vykonávať podnikateľské aktivity, ktoré tvoria predmet jeho podnikateľskej činnosti.

## Článok III.

### Nájomné

**3.1.** Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške podľa podmienok určených touto zmluvou.

**3.2.** Nájomné za predmet nájmu bolo zmluvnými stranami dohodnuté nasledovne:

a) zastavaná plocha 5,-Eur/1m<sup>2</sup> t. j. 51m<sup>2</sup> x 5,-Eur = **255,-Eur**

b) nezastavaná plocha 0,20 Eur/ 1m<sup>2</sup> t. j. 1261 m<sup>2</sup> x 0,20,-Eur = **252,20 Eur**

Celkové ročné nájomné: **507,20 Eur** (slovom: päťstosedem eur a dvadsať centov)

**3.3.** Nájomné je splatné jednorázovo v plnej výške každoročne ku dňu **31.07.** bežného roka na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto nájomnej zmluve s uvedeným **variabilného symbolu 10856706.**

3.4. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného, môže prenajímateľ účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,03% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

3.5. Výška nájomného sa môže po 10 rokoch od podpisu zmluvy prehodnotiť po vzájomnej dohode zmluvných strán.

3.6. Ročný nájom sa od roku 2012 počas celej doby trvania nájmu zvyšuje o mieru inflácie určenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok.

3.7. Ročný nájom za rok 2012 bude zvýšený o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za rok 2011, ročný nájom za rok 2013 bude súčtom ročného nájmu za rok 2012 zvýšený o mieru inflácie za rok 2012, ročný nájom za rok 2014 bude súčtom ročného nájmu za rok 2013 zvýšený o mieru inflácie za rok 2013 a rovnako sa postupuje aj v nasledujúcich rokoch.

#### Článok IV.

##### Doba nájmu a ukončenie nájmu

4.1. Táto zmluva o nájme pozemku sa uzatvára medzi zmluvnými stranami na dobu určitú na dobu **33 rokov** a začína plynúť dňom podpisu medzi zmluvnými stranami.

4.2. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu možno ukončiť písomne na základe vzájomnej dohody zmluvných strán aj pred dátumom ukončenia doby nájmu stanovenej v čl. 4.1. tejto zmluvy. Dohoda o predčasnom skončení doby nájmu musí mať písomnú podobu a musí byť podpísaná kompetentnými osobami obidvoch zmluvných strán.

4.4. Ak nájomca nebude plniť podmienky nájmu, najmä ak zaviniť vznik závažnej škody na predmete nájmu, oneskorí sa s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou dňom doručenia odstúpenia nájomcovi.

#### Článok V.

##### Osobitné ustanovenia

5.1. Prenajímateľ prehlasuje, že v čase uzatvorenia tejto zmluvy predmet nájmu uvedený v tejto zmluve nie je zaťažovaný právami tretích osôb. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nebude poskytovať predmet nájmu v prospech akejkol'vek tretej osoby. 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.

5.2. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať všeobecnú starostlivosť o predmet nájmu a starať sa o to, aby na ňom jeho nedbalosťou nevznikla škoda.

5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy nie je žiadna zo zmluvných strán oprávnená postúpiť na tretí subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany

5.4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade odpredaja predmetnej nehnuteľnosti, má nájomca prednostné právo kúpy tejto nehnuteľnosti za cenu určenú znaleckým posudkom.

5.5. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú špecifikované v tejto nájomnej zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

## Článok VI.

### Záverečné ustanovenia

6.1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotovenia, z ktorých prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.

6.2. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu si pred podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, sa zhoduje s ich slobodnou vôľou, že ju neuzavreli v tiesni za nevýhodných podmienok a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

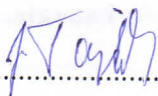
6.3. Táto zmluva nadobúda účinnosť a platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a jej zverejnením na internetovej stránke obce Demänovská Dolina

6.4. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou formou na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

6.5. Výška nájmu za 1m<sup>2</sup> nezastavanej a zastavanej plochy bola schválená Obecným zastupiteľstvom zo dňa 29.07.2011 uznesením č. 64/2011

6.6. Táto zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom zo dňa 26.10.2011 uznesením č. 98/2011.


V Demänovskej Doline, dňa..... 7. 11. 2011



Za prenajímateľa:

Obec Demänovská Dolina  
Ing. Jakub Vojtek - starosta

JÁN ŠPIREC  
J+Z Špirec Hotel Bystrina 23  
032 51 Demänovská Dolina  
Hotel Peľovník  
DIČ: SK1020475797



Za nájomcu:

Ján Špirec J+Z Špirec  
podnikateľ