

Nájomná zmluva

uzavretá nižšie uvedeného dňa medzi týmito účastníkmi

Prenajímateľ: Spoločnosť vlastníkov urbárskych lesov
Rudinská dolná obec, Rudinská 26, DIČ: 1080317073
zastúpená predsedom Matejom Malíkom

Nájomca: Obec Rudinská, Rudinská 125, IČO: 00314277
zastúpená starostom Ing. Jozefom Šviríkom

I. Úvodné ustanovenie

1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v ods. 3 na dobu 99 rokov, aby ich užíval spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je na základe dohody o vydaní majetku bývalých urbárikov, komposesorátov a podobných útvarov zo dňa 16.4.1992 v znení neskorších zmien a doplnkov správcom nehnuteľností vo vlastníctve spoluvlastníkov hnutel'ného a nehnuteľného majetku bývalého urbáru Rudinská.
3. Nehnuteľnosti sú dnes vedené na LV č. 937 v k.ú. Rudinská podľa tejto špecifikácie: z pôvodnej parcely KN-E 1047 o výmere 3187 m² zapísanej na LV č.937 sa vytvorili geometrickým plánom č.2/2012 zo dňa 3.1.2012, overeným pod č. 10/12 dňa 23.1.2012 nové parcely, p.č. KN-C 1944/2 o výmere 154 m² a KN-C 1944/3 o výmere 64 m².
4. Valné zhromaždenie Spoločnosti vlastníkov urbárskych lesov Rudinská dolná obec súhlasilo s trvalým vyňatím lesných pozemkov uvedených v bode 3 tejto zmluvy z lesného pôdneho fondu a zároveň súhlasilo s uzatvorením nájomnej zmluvy na tieto pozemky za symbolické 1€ za celé obdobie trvania nájmu svojim uznesením č.1/2012 bod B.) číslo 5 zo dňa 25.3.2012.

II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nehnuteľnosti: parcela KNC1944/2 o výmere 154 m² a KNC 1944/3 o výmere 64 m² vytvorené geometrickým plánom č. 2/2012 zo dňa 3.1.2012, overeným pod č.10/12 dňa 23.1.2012 z pôvodnej parcely KNE1047 o výmere 3187 m² zapísanej na LV č. 937.
2. Prenajímateľ predmet nájmu podľa odseku 1. prenajíma nájomcovi na dobu určitú v trvaní 99 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy. Nájomca vstupuje do užívania predmetu nájmu podpisom tejto zmluvy.
3. Účel nájmu: pozemky uvedené v bode II. odst. 1 tejto zmluvy budú slúžiť pre vybudovanie vodojemu pre obecný vodovod a prístupovú cestu k tomuto vodojemu.
4. Prenajímateľ v záujme splnenia účelu nájmu podľa tejto zmluvy sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi náležitú súčinnosť.

III. Nájomné

1. Nájomné sa dojednáva vo výške 1€ za celý predmet nájmu a za celé obdobie trvania zmluvy.
2. Dojednané nájomné je splatné do 14 dní po registrácii tejto zmluvy na katastrálnom úrade.

IV. Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu v stave v akom sa nachádza.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmet nájmu neuzavrel nájomnú alebo inú zmluvu s tret'ou osobou.



3. Nájomca je oprávnený a povinný užívať pozemky spôsobom určeným účelom tejto zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.
4. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas s vykonávaním stavebných úprav, prác a ostatných činností na predmete zmluvy tak, aby sa naplnil účel tejto zmluvy.
5. Zmeny na veci nájomca vykonáva výhradne na vlastné náklady. Nájomca nemôže požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.
6. Ak nájomca užíva veci s vedomím prenajímateľa aj po skončení nájmu, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne vždy za obdobie ďalšieho kalendárneho roka.
7. Prenajímateľ môže ukončiť nájom výpoveďou so skrátenou výpovednou lehotou 12 mesiacov, ak nájomca napriek opakovanému písomnému upozorneniu užíva prenajatú vec, alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká alebo hrozí škoda.
8. Všetky náklady na správu a údržbu predmetu zmluvy počas celého nájomného obdobia znáša nájomca.
9. Nájomca má právo dať vec do prenájmu. Predchádzajúci súhlas prenajímateľa sa vyžaduje len v prípade, ak podnájom nesúvisí s účelom nájmu podľa tejto zmluvy.
10. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu prenajatej veci v dôsledku jej zneužitia zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup. Domáhať sa náhrady možno len do troch rokov od vrátenia prenajatej veci, inak nárok zanikne.
11. Upratovanie prenajatých pozemkov výlučne v súvislosti s užívaním predmetu zmluvy zabezpečuje nájomca vo vlastnej réžii.
12. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete zmluvy, ak ku škode dôjde z dôvodov súvisiacich s činnosťou nájomcu.
13. Ak v priebehu nájomného vzťahu, ktorý bol uzatvorený na 99 rokov, vznikne v legislatíve stav, že bude možné predmet nájmu (parcelu KNC 1944/2 a KNC 1944/3) previesť do vlastníctva nájomcu, nájomca má právo si ich previesť do vlastníctva so súhlasom prenajímateľa.
14. Pri skončení nájmu je nájomca povinný predmet zmluvy odovzdať v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie, prípadne s úpravami, s ktorými súhlasí prenajímateľ, pokiaľ pri dohode o úprave nebolo dohodnuté inak. V prípade, že nájomca bude realizovať na predmete zmluvy, stavebné úpravy, ku ktorým mu dá prenajímateľ súhlas, dojednáva sa, že tieto sú realizované na dobu do skončenia nájmu spôsobmi podľa tejto zmluvy. Nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených v súvislosti s predmetom nájmu.
15. Nájomca je povinný najneskôr v deň ukončenia nájmu protokolárne odovzdať predmet zmluvy v stave, ako je definované v tejto zmluve, uvoľniť a vypratať predmet nájmu. V prípade, že tak neurobí, nájomca súhlasí, že prenajímateľ je oprávnený vykonať všetky opatrenia/ aj svojpomocné komisionálne prevzatie/ za účelom ukončenia nájmu, ak sa účastníci nedohodnú inak.
16. Pokiaľ akýkoľvek účastník tejto zmluvy poruší povinnosť danú touto zmluvou, je povinný zaplatiť druhej strane zmluvnú pokutu vo výške 300 €. Zmluvná pokuta je splatná do 30 dní odo dňa jej vyúčtovania. Zaplatenie zmluvnej pokuty nezavahuje účastníka ostatných nárokov daných touto zmluvou alebo právnymi predpismi.
17. Nájomca má právo od tejto zmluvy odstúpiť ak na predpokladaný stavebný zámer nedostane územné alebo stavebné povolenie. Prenajímateľ v tomto prípade nemá nárok na úhradu žiadnych zmluvných pokút či iných majetkových sankcií.

18. Nájomca pri predaji nehnuteľnosti, ktorú vybudoval v súlade s touto zmluvou, je oprávnený s predajom previesť kupujúcemu i túto zmluvu, ktorá bude pre kupujúceho platiť tak, ako ju nájomca uzatvoril.
19. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas trvania tejto zmluvy, neprevedie prenajatú parcelu na iné právnické, alebo fyzické osoby.
21. Nájomca do päť dní od podpisu tejto zmluvy požiada o jej zápis do katastra nehnuteľností.

V. Záverečné ustanovenia

1. Nájom založený touto zmluvou vzniká dňom podpisu tejto zmluvy.
2. Nájom založený touto zmluvou zaniká:
 - 2.1. uplynutím doby na ktorú bol dohodnutý
 - 2.2. písomnou dohodou účastníkov
 - 2.3. výpoveďou prenajímateľa so skrátenou výpovednou lehotou v trvaní 12 mesiacov za podmienok daných touto zmluvou
 - 2.4. výpoveďou nájomcu so skrátenou výpovednou lehotou v trvaní 12 mesiacov, ak sa rozhodne realizované stavby zlikvidovať a ku dňu predpokladaného skončenia nájmu ich aj zlikviduje, ak sa účastníci nedohodnú inak.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých každý účastník obdrží po dvoch a 1x vyhotovenie je určené k zápisu do katastra nehnuteľností záznamom.
4. Akékoľvek zmeny a doplnky v texte zmluvy je možné vykonávať len po vzájomnom súhlase zmluvných strán a to formou písomných dodatkov.
5. Účastníci prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodnú a vážnu vôľu, na znak čoho túto zmluvu podpisujú.

V Rudinskej, dňa 30.3.2012

 **SPOLOČENSTVO VLASTNÍKOV
HLESOV
SKA**
Prenajímateľ obec 

 **OBEC RUDINA** Nájomca: _____

Prílohy:

- 1x dohoda o vydaní majetku bývalých urbárikov , komposesosrátov a podobných útvarov
- 1x výpis z uznesenia valného zhromaždenia