

Nájomná zmluva
(podľa § 663a nasledujúcich Občianskeho zákonníka)

Prenajímateľ: **Urbár a pasienkové spoločenstvo, pozemkové spoločenstvo Čičmany**

Zastúpený: Ján Čepela predseda UaPS
 Ján Martiniak podpredseda UaPS
so sídlom: Čičmany 280, 013 15 Rajecká Lesná
IČO: 31 931 146
zapísaný : v Registri pozemkových spoločenstiev s právnu
 subjektivitou pod č. práv. 5040/30581/96MO,
 zmena č. 2004/00407 vedená pod p.č.68
bankové spojenie: VUB, č. účtu : 76133432/0200
(ďalej len ako prenájomca)

a

Nájomca: Obec Čičmany
Zastúpená: Mgr. Natália Dubnicayová, starostka obce
IČO: 00321206
DIČ: 2020637036
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK67 0200 0000 0000 2572 3432

uzatvárajú nasledovnú zmluvu o nájme pozemkov:

I.
Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je nájom časti pozemkovej parcely v katastrálnom území obce Čičmany, ktorá je vo vlastníctve prenájomcu, zapísanej na LV 2263 pod parcelným číslom C-KN 204 zastavané plochy a nádvoria na LV 2263 príloha č 1 tejto zmluvy a jej využívanie pre verejnú správu Obce Čičmany. Predmet nájmu tvorí parcela číslo 204 Zastavané plochy a nádvoria na LV 2263 príloha č 1 tejto zmluvy, Geometrický plán príloha č. 2 tejto zmluvy. o výmere 695m² v k.u Čičmany, na ktorej stojí budova – stavba Obecného úradu Čičmany, Kultúrny dom Čičmany, ktorá je zapísaná na LV Obce Čičmany č 561 a slúži pre účely samosprávy Obce Čičmany.

1. Prenajímateľ sa zaväzuje za podmienok dojednaných touto zmluvou prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 1, článku I tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje spoločne a nerozdielne užívať predmet nájmu podľa podmienok dohodnutých touto zmluvou a platiť prenájomcovi dohodnutú odplatu za nájom.

II.

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú.
2. Nájomca má prednostné právo na opakované uzavretie, resp. predĺženie nájomnej zmluvy k pozemku podľa predmetu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli a zhodne potvrdzujú, že podmienky tejto nájomnej zmluvy sa vzťahujú na užívanie predmetu nájmu v období od 1.11.2015 do účinnosti tejto zmluvy.

III

Odplata za nájom

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom spôsobe výpočtu a úhrady odplaty za 1 rok užívania pozemku uvedeného v predmete zmluvy.

1. Výška odplaty pre 1 kalendárny rok predstavuje sumu 0,33 € /m² /rok. Celková odplata za užívanie predmetu nájmu o celkovej rozlohe 695 m² predstavuje 230, € vrátane DPH, (slovom: dvestotridsať euro ročne. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata bude hradená v ročných splátkach na základe fakturácie na účet prenajímateľa za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. V prípade ukončenia tejto zmluvy pred uplynutím dojednanej doby trvania má prenajímateľ nárok na náhradu alikvotnej časti odplaty.
2. Prenajímateľ má právo výšku nájomného podľa predchádzajúceho ustanovenia tejto zmluvy každoročne upravovať o medzироčnú čistú infláciu v SR za predchádzajúci rok. Ako podklad pre úpravu budú použité oficiálne údaje Štatistického úradu SR o ekonomickom vývoji v SR, uvádzané v štatistickom dokumente Takto upravená výška odplaty sa použije pre fakturáciu odplaty v danom roku a súčasne bude predstavovať základnú sadzbu pre fakturáciu v nasledujúcom roku. Zvýšenie odplaty podľa tohto bodu má prenajímateľ právo prvýkrát uplatniť v kalendárnom roku nasledujúcom po uzavretí zmluvy.
3. Prenajímateľ vystaví a doručí spravidla do 28. februára príslušného roku nájomcovi faktúru na úhradu odplaty s termínom splatnosti 14 dní od jej vystavenia. Úhradu vyfakturovanej odplaty vykonajú nájomcovia v prospech účtu prenajímateľa uvedeného na faktúre s použitím variabilného symbolu uvedeného na faktúre. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania fakturovanej sumy na účet prenajímateľa. V prípade omeškania nájomcu s úhradou má prenajímateľ právo vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,5% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
4. Pre prípad porušenia povinnosti nájomcu si zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť, pričom v takomto prípade sa zmluva zrušuje dňom nasledujúcim po dni, kedy bolo odstúpenie od zmluvy nájomcovi doručené.

IV

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok podľa predmetu zmluvy pre výkon činnosti samosprávy obce Čičmany. Nájomca sa zaväzuje, že na parcele podľa predmetu zmluvy sa nebudú bez písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať žiadne investičné a stavebné činnosti, terénne úpravy, zmeny a zásahy s dopadom na krajinotvorbu, životné prostredie a budúcu využiteľnosť prenajímaného pozemku .

3. Nájomca nie je oprávnený dať pozemok podľa predmetu zmluvy do prenájmu tretej osobe.

V.

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak to zákon umožní a ak prenajímateľ bude chcieť pozemok podľa predmetu tejto zmluvy predať, nájomca bude mať predkupné právo a prenajímateľ mu predmetnú časť parcely podľa pripojeného geometrického plánu (príloha k tejto zmluve) prednostne ponúkne.

2. Nájomca aj prenajímateľ sa dohodli, že záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy v dobe jej trvania prejdú aj na právnych nástupcov.

VI

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, na právne vzťahy medzi zmluvnými stranami sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Táto zmluva zaniká:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán;
- c) výpoveďou podľa tejto zmluvy.

4. Zmluvu je možné meniť, alebo dopĺňať len písomnými dodatkami odsúhlasenými obidvoma zmluvnými stranami.

5. Ak sa niektoré zmluvné ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v takomto prípade nahradia toto neplatné ustanovenie novým ustanovením, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej možnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží jedno vyhotovenie.

8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, prehlasujú že jej obsah im je jasný a zrozumiteľný, súhlasia s ním, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

9. Táto zmluva bola odsúhlasená uznesením obecného zastupiteľstva Čičmany č. 47/2015 zo dňa 23.10.2015.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu :

V Čičmanoch dňa.....

V Čičmanoch dňa.....

.....
Ján Čepela predseda UaPS
Čičmany

.....
Mgr. Natália Dubnicayová
Starostka obce Čičmany

.....
Ján Martiniak podpredseda UaPS
Čičmany