

Nájomná zmluva č. 129/2025

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Urbárni spolumajitelia – pozemkové spoločenstvo Veličná

so sídlom: Veličná 163, 027 54 Veličná

IČO: 14225085, IČ DPH: 2020562137

v jej mene konajúci: Ľuboš Medvecký – predseda spoločenstva

Ing. Juraj Páltik – člen výboru spoločenstva

bankové spojenie:

E-mail:

(ďalej len „**Prenajímateľ**“ alebo „Spoločenstvo“)

a

Nájomca:

Obec Veličná

so sídlom: Veličná 162, 027 54 Veličná

IČO: 00314960

v jej mene konajúci: Ing. Daniel Laura

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísane na LV č. 1073 parc. č. E-KN 5926 ostatná plocha s výmerou 1598 m², kat. územie Veličná, okres Dolný Kubín.
2. Na základe geometrického plánu č. 37361007-59/2025 zo dňa 27.05.2025 vyhotovený Ing. Pavol Dibdiak a úradne overený dňa 04.06.2025 pod č. 370/25 Ing. Jozefom Hrabčákom bol z pozemku uvedenom v bode 1 tohto článku parc. E-KN č. 5926 vytvorený pozemok parc. C-KN č. 149/27 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 431 m².
3. Súčasťou nájomnej zmluvy je geometrický plán č. 37361007-59/2025

Článok 2

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť uvedenú v článku 1. bod 2. tejto zmluvy, a to novovytvorený pozemok parcela C-KN parc. č. 149/27 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 431 m² (ďalej aj len ako „predmet nájmu“)

2. Účelom nájmu je vytvorenie verejnej účelovej komunikácie a zabezpečenie prístupu nájomcu ako aj širokej verejnosti na zberný dvor nachádzajúci sa na pozemku parc. reg. C KN č. 141/17, 141/18, 141/19, 141/32 k. ú. Veličná a prístupu nájomcu a širokej verejnosti ku stavbe (zberný dvor) s. č. 1090, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve nájomcu.
3. Prenajímateľ súhlasí s vybudovaním verejnej účelovej komunikácie na novovytvorenej parcele C-KN č. 149/27 a umiestnením vstupnej brány do objektu PD Veličná a prípadného oplatenia. Koniec predmetnej cestnej komunikácie zabezpečí nájomca osadením brány, ktorá bude slúžiť na vstup do areálu PD Veličná a ich potreby.
4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prechod cez novovytvorenú parcelu C-KN 149/27 širokej verejnosti vstupujúcej do areálu PD Veličná a do firiem nachádzajúcich sa v tomto areáli.

Článok 3 **Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára od 1.9.2025 na dobu neurčitú.
2. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu, pričom nájom sa skončí po uplynutí 6-mesačnej výpovednej doby, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípadoch, ak nájomca:
 - je v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 2 mesiace,
 - prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
4. V prípade odstúpenia od zmluvy nájomný vzťah zaniká doručením odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok 4 **Nájomné**

1. Výška nájomného bola dohodnutá vo výške 200 €/rok.
2. Nájomca bude platiť nájom na základe faktúr vystavených prenajímateľom a to na účet číslo Pri platbe nájomca uvedie ako variabilný symbol číslo vystavenej faktúry. Za prvý rok uhradí nájomca pomernú časť nájomného do 14 dní od doručenia faktúry.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného bude Prenajímateľ v nasledujúcich kalendárnych rokoch jednostranné kumulovane upravovať (zvyšovať) vždy o percentuálnu výšku miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, pričom prvý krát sa výška nájomného upraví v roku 2026, a to o percentuálnu výšku miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok 2025. Predmetné percentuálne upravenie výšky nájomného o infláciu sa bude počítať vždy z výšky nájomného platného (a splatného) v predchádzajúcom kalendárnom roku.
4. Uzavretie nájomnej zmluvy bolo schválené výborom Urbárnych spolumajiteľov pozemkové spoločenstvo Veličná dňa 8.7.2025.
5. Táto zmluva je uzatvorená v štyroch rovnakých vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane po dve vyhotovenia a každý jedna zmluva má platnosť originálu.

Článok 5

Práva a povinnosti

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti len na dohodnutý účel a chrániť ich pred poškodením.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Stavebné úpravy na predmete nájmu, ako aj akékoľvek iné jeho zmeny je nájomca oprávnený uskutočňovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami
2. Nájomca prehlasuje, že stav Pozemku je mu dobre známy, s Pozemkom sa zoznámil na mieste samom, pričom tento preberá do zmluvného vzťahu v stave ako stojí a leží.
3. Obsah tejto Zmluvy je možné meniť iba písomne formou dodatku, len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, inak je zmena alebo doplnenie neplatné.
4. Účastníci si zmluvu riadne prečítali, s jej obsahom súhlasia, vyhlasujú, že zmluvu nepodpisali v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení. Zmluvné strany sa dohodli, že ich prípadné predošlé dojednania, či už písomné alebo ústne, týkajúce sa predmetného nájmu, sa uzavretím tejto zmluvy rušia a platná je jedine táto zmluva.
5. Počas platnosti tejto Zmluvy hradí daň z nehnuteľnosti ako i ďalšie miestne dane a poplatky za predmet Zmluvy (pozemok) v plnom rozsahu Nájomca.
6. Doručovanie pre účely tejto Zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinne vykonané len vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla alebo bydliska zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla alebo bydliska touto zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane písomne oznámená, pričom za dodržanie podmienky písomného oznámenia sa považuje i uvedenie novej adresy sídla alebo bydliska na Zmluve (vrátane je prípadného dodatku) uzavretej medzi zmluvnými stranami. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomné oznamovať zmenu adresy sídla alebo bydliska bez zbytočného odkladu. V prípade, že zmluvná strana doporučenú poštovnú zásielku od druhej zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa táto zásielka za doručenie uplynutím desiatich dní odo dňa jej odoslania na poslednú známu adresu sídla alebo bydliska zmluvnej strany, ktorej bola zásielka určená a odoslaná.
7. Nájomca svojim podpisom udeľuje Spolku a orgánom Spoločenstva súhlas pre spracovanie svojich osobných údajov v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EU) 2016/679 zo dňa 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov označované aj GDPR General Data Protection Regulation (ďalej len „Nariadenie“) a zákon č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov. Nájomca prehlasuje, že takýto súhlas poskytuje dobrovoľne. Osobné údaje uvedené v tejto Zmluve bude Spolok alebo orgány Spoločenstva spracúvať najmä pre účely vykonania opatrení pred uzatvorením Zmluvy alebo dodatkov, v rozsahu potrebnom pre uzatvorenie Zmluvy alebo dodatkov, plnenia Zmluvy a k nim prislúchajúcich dodatkov alebo ich spracovanie vyplynie v súvislosti s výkonom a aplikáciou ustanovení Zmluvy alebo dodatkov. Spolok alebo orgány spoločenstva sú ďalej oprávnení osobné údaje Nájomca spracúvať na účely riadneho plnenia právnych a zákonných povinností Spolku alebo orgánov Spoločenstva (napr. zákon č.

97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení) alebo mu takáto povinnosť bude vyplývať z osobitných zmluvných vzťahov (napr. zmluva so Slovenským pozemkovým fondom) alebo osobitných právnych predpisov. Spolok alebo orgány Spoločenstva budú osobné údaje Nájomcu spracúvať po dobu trvania Zmluvy, po ukončení Zmluvy bude Spolok alebo orgány Spoločenstva spracúvať osobné údaje dotknutej osoby - Nájomca len ak je to nevyhnutné na dosiahnutie daného účelu spracúvania, najmä pre potreby fakturácie, prijímania a evidencie platieb a pod...Nájomca potvrdzuje, že sa oboznámil s informáciami, ktorú mu Spolok (Prenajímateľ) poskytol v súvislosti s jeho informačnou povinnosťou podľa článku 13 Nariadenia

Príloha: geometrický plán č. 37361007-59/2025

Vo Veličnej dňa 31.7.2025

P r e n a j í m a t e ľ :

N á j o m c a :

.....
Luboš Medvecký
predseda predstavenstva

.....
Ing. Daniel Laura
starosta obce Veličná

.....
Ing. Juraj Páltik
člen výboru