

**„NÁVRH“**  
**NÁJOMNÁ ZMLUVA O PRENÁJME POZEMKOV**  
**uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení**  
**medzi**

**A) PRENAJÍMATEL:**

Členovia Urbárskeho spolku vo Vavrišove pozemkové spoločenstvo Vavrišovo:

Vlastníci spoluvlastníckych podielov Spoločných nehnuteľností, ktoré sú v katastri nehnuteľností zapísané ako spoločná a nedeliteľná nehnuteľnosť podľa § 4 Zákona č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení,

Názov spoločenstva: **Urbársky spolok vo Vavrišove pozemkové spoločenstvo Vavrišovo**

Sídlo spoločenstva: Vavrišovo č. 307, okres Liptovský Mikuláš

Druh spoločenstva: s právnou subjektivitou - SR

Pridelené IČO: 30233046

Reg. č. spoločenstva: OÚ Lipt. Mikuláš, Pozemkový a lesný odbor R-0018/505

Štatutárny orgán: Výbor spoločenstva

Bankové spojenie: Prima Banka, a.s.,

číslo účtu: SK59 5600 0000 0016 3499 3002

**Oprávnení štatutári konajúci v mene Urbárskeho spolku vo Vavrišove:**

Mgr. Dušan Janotka – predseda,

Ing. Elena Teniaková - tajomníčka

(ďalej len „prenajímateľ“)

**B) NÁJOMCA:** .....

(ďalej len „nájomca“)

**Článok I.**

**Návestie**

1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Jamník, lokalita Račkova dolina - Radište, ktoré sú zapísané na LV č. 1008, a to, parcela KN-C č. 773/23 o výmere 9 943 m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría a parcela KN-C č. 773/24 o výmere 67 588 m<sup>2</sup>, druh pozemku - trvalé trávne porasty. Z dôvodu zamýšľanej výstavby rekreačných chát a vydaného územného rozhodnutia č. SOcÚ 338/2012 MG zo dňa 23.10.2012 s doložkou právoplatnosti zo dňa 15.11.2012 na pozemky parc. č. KN-C 773/50, 773/51, 773/52, 773/53, 773/54, 773/55, 773/56, 773/57, boli z pozemkov parc. KN-C č. 773/23 a parc. KN-C č. 773/24, oddelené novovytvorené pozemky parc. č. KN-C 773/50, 773/51, 773/52, 773/53, 773/54, 773/55, 773/56, 773/57, zapísané na LV č. 1008, k.ú. Jamník.

**Článok II.**  
**Predmet prenájmu**

2.1. Predmetom zmluvy je prenájom pozemku KN-C parc. č. .... vo výmere 100 m<sup>2</sup>, za účelom výstavby rekreačnej chaty s príslušenstvom a to prípojka vody, prípojka kanalizácie, prípojka elektriny NN a príjazdová komunikácia.

Zmluva sa uzatvára v súlade s rozhodnutím a schválením Valného zhromaždenia Urbárskeho spolku vo Vavrišove zo dňa 23.3.2013

**Článok III.**  
**Cena nájmu a spôsob platby**

3.1. Cena prenájmu bola dohodnutá na ....., -€/m<sup>2</sup> na dobu 99 rokov, t.j.:  
100m<sup>2</sup> x ..... € = .....

3.2. Cena nájmu bude prenajímateľovi uhradená jednorázovo v plnej výške do 3 pracovných dní od podpisu riadnej nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa.

**Článok IV.**  
**Doba nájmu**

4.1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu 99 rokov a začína plynúť odo dňa podpisu tejto zmluvy.

4.2. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

4.3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu v prípade, že nájomca neuhradil dohodnuté nájomné alebo poplatok podľa bodu 5.4. tejto zmluvy a to ani po písomnom upozornení prenajímateľa a v ním stanovenej náhradnej lehote.

**Článok V.**  
**Dojednané ustanovenia**

5.1. Pozemok sa prenájma bez napojenia na inžinierske siete.

5.2. Cena za prenájom pozemku v sebe nepokrýva cenu za napojenie na inžinierske siete k pozemku, tieto si zriaďuje nájomca sám na vlastné náklady.

5.3. Cena za prenájom pozemku v sebe nepokrýva cenu za zriadenie príjazdovej komunikácie k pozemku, túto si zriaďuje nájomca sám na vlastné náklady.

5.4. K cene za prenájom pozemku je nájomca povinný do týždňa po pripojení na siete: miestnu prípojku vody, kanalizácie, elektriny a za možnosť príjazdu po urbárskej spoločnej komunikácii uhradiť prenajímateľovi poplatok vo výške 3000 €.

5.5. Nájomca akceptuje poplatok za vodné stočné vo výške 8 €/ m<sup>3</sup> v prospech prenajímateľa a zaväzuje sa úmerne sa podieľať na zimnom prepluhovaní príjazdovej komunikácie.

5.6. Nájomca akceptuje to, že uvažovaná stavba chaty, vrátane drobných stavieb ako príslušenstvo k hlavnej stavbe, na prenajatom pozemku neprekročí zastavanú plochu 50 m<sup>2</sup>. Chata bude mať maximálne prízemie a podkrovie, celková výška stavby neprekročí výšku už

realizovaných stavieb v lokalite a bude realizovaná v súlade s platným Územným rozhodnutím pre danú lokalitu a v súlade s Územným plánom obce Jamník.

- 5.7. Nájomca akceptuje to, že kvôli ucelenému konceptu zastavanosti územia a kvôli zachovaniu štýlu a rázovitosti lokality, si prenajímateľ vyhradzuje právo neodsúhlasiť v procese stavebného konania navrhnutý projekt zamýšľanej stavby chaty.
- 5.8. Nájomca akceptuje podmienku, že prenajatý pozemok a realizovaná stavba na prenajatom pozemku, nebude využívaná na podnikateľské aktivity.
- 5.9. Nájomca akceptuje podmienku prenajímateľa, že stavba chaty bude na prenajatom pozemku realizovaná právoplatným stavebným povolením a ukončená právoplatným kolaudačným rozhodnutím.

## **Článok VI. Ďalšie ustanovenia**

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje, že bude rešpektovať vlastníctvo prenajímateľa a bez jeho súhlasu neprevedie predmet nájmu na inú osobu, okrem predaja objektu chaty inej osobe. V prípade predaja chaty je nájomca oprávnený postúpiť predmet prenájmu cestou prenajímateľa tretej osobe.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu tejto zmluvy so starostlivosťou riadneho hospodára a to len na dohodnutý účel.
- 6.3. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu hradí nájomca sám
- 6.4. Nájomca preberá povinnosť platenia dane z nehnuteľností.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

- 7.1. Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.2. Doplniť, alebo zmeniť obsah tejto zmluvy je možné po vzájomnej dohode zmluvných strán a výhradne písomnou formou.
- 7.3. Zmluva o prenájme je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá strana obdrží po jednom exemplári.
- 7.4. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, zmluvu uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne a vzájomne si neplnili viac, ako je uvedené v zmluve. Pred podpisom si zmluvu prečítali, ani jeden z účastníkov ju nepodpisuje v tiesni ani za nápadne navýhodných podmienok a prejav svojej vôle potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

Vo Vavrišove, dňa .....

Prenajímateľ:

Nájomca: