

Nájomná zmluva
č. 01/2023_žu_kpsk

uzatvárajú podľa §663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, podľa zákona č. 97/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov a Zmluvy o pozemkovom spoločenstve Komposesorátu v Kalamenoch túto nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

Článok I.
Zmluvné strany

1. Nájomca / prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Kalameny
So sídlom: Kalameny 70, 034 82 Lúčky
IČO: 00 315 303
Zastúpený: Ing. Juraj Markovič, starosta

(ďalej v texte len „Účastník 1“)

a

2. Prenajímateľ/nájomca:

KOMPOSESORÁT, pozemkové spoločenstvo
So sídlom: KALAMENY č. 155, pošta Lúčky, 034 82
IČO: 17061083
DIČ: 2020589032
IČDPH: SK2020589032
Zastúpený a oprávnený k podpisu: Ing. Juraj Lovich – predseda
Bankové spojenie: IBAN: SK 88 0900 0000 0000 5672 4892

(ďalej v texte len „Účastník 2“)

Článok II.
Úvodné ustanovenie

1. Účastník 1 je vlastníkom pozemkov, parcela reg. E, parc. č. 691/2 evidovaná na liste vlastníctva 1158 a parcela KN-C, parc. č. 741, evidovaná na liste vlastníctva 2359, katastrálne územie Kalameny, obec Kalameny okres Ružomberok.
2. Účastník 2 je vlastníkom vodonepriepustnej žumpy osadenej na parcele reg. E, parc. č. 691/2 evidovaná na liste vlastníctva 1158 a parcela KN-C, parc. č. 741, evidovaná na liste vlastníctva 2359, katastrálne územie Kalameny, obec Kalameny okres Ružomberok.

Článok III.
Predmet a účel nájmu

1. Účastník 1 si prenajíma vodonepriepustnú žumpu uvedenú v čl. II ods. 2. za účelom jej spoločného užívania.
2. Účastník 2 si prenajíma časť pozemkov uvedených v čl. II. ods. 1 v rozsahu náčrtu, ktorý je prílohou tejto Nájomnej zmluvy (ďalej len Zmluvy) za účelom spoločného užívania vodonepriepustnej žumpy a nutného manipulačného priestoru okolo predmetnej žumpy.
3. Účastník 1 prenecháva účastníkovi 2 do užívania a účastník 2 od účastníka 1 preberá

časť parcely reg. E, parc. č. 691/2 a časť parcely KN-C, parc. č. 741 s celkovou prenajatou plochou z oboch pozemkov činiacu 30m² do spoločného užívania.

Účastník 2 prenecháva účastníkovi 1 do užívania a účastník 1 od účastníka 2 preberá vodonepriepustnú žumpu do spoločného užívania.

4. Predmet nájmu definovaný v ods. 1 a ods.2 tohto článku sa prenájma za účelom spoločného sprístupnenia, udržiavania a používania vodotesnej žumpy. Účastník 1 a účastník 2 sa zaväzujú prenechať predmet nájmu na dohodnutý účel za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve bezodplatne.
5. Účastník 1 a účastník 2 prehlasujú, že nie sú im známe žiadne skutočnosti o tom, že predmet nájmu má byť vydaný tretím osobám na základe ich nárokov podľa osobitných predpisov.
6. Účastník 1 a účastník 2 prehlasujú, že predmet nájmu: nie je v momente podpisu tejto Zmluvy zaťažený žiadnym vecným bremenom.
7. Situačné osadenie vodonepriepustnej žumpy je prílohou tejto Zmluvy.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie 30 (slovom tridsať) rokov od dátumu podpísania tejto Zmluvy, ak sa účastník 1 nedohodne s účastníkom 2 inak.
2. Ak sa účastník 1 a účastník 2 najmenej 1 rok pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, sa písomne nedohodnú na ukončení zmluvy, predlžuje sa doba nájmu o dobu 5 (päť) rokov.

Článok V.

Nájomné a platobné podmienky

1. Cena za predmet nájmu v Čl. III ods.1 a ods. 2 tejto Zmluvy je bezodplatná.

Článok VI.

Práva a povinnosti

1. Účastník 1 a účastník 2 sú povinní zabezpečiť vzájomne nerušený výkon jeho práv vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
2. Účastník 1 a účastník 2 sú povinní na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v upravenom stave počas celej doby nájmu.
3. Účastník 1 a účastník 2 sa zaväzujú navzájom rešpektovať svoje výlučné vlastnícke práva a práva z prenájmu.
4. Účastník 1 a účastník 2 sú oprávnení dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom vzájomnom písomnom súhlase.
5. Účastník 1 a účastník 2 sa zaväzujú používať predmet nájmu obvyklým spôsobom a na účel, na ktorý mu bol prenajatý tak, aby okolité životné prostredie bolo chránené v zmysle platných právnych predpisov.
6. Všetky zmeny, týkajúce sa predmetu nájmu nad rámec tejto Zmluvy, sú účastník 1 a účastník 2 povinní navzájom si ohlásiť najneskôr do 30 dní od ich zistenia
7. Účastník 1 a účastník 2 sa zaväzujú predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
8. Účastník 1 a účastník 2 prehlasujú, že sú oboznámení so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu vzájomne preberajú.
9. Účastník 1 môže využívať predmet nájmu pre kanalizačné napojenie stavebného objektu nachádzajúceho a na parcelách reg. E, parc. č. 691/1 a parc. č. 691/2.
10. Účastník 1 a účastník 2 sa budú primeraným spôsobom podieľať na zabezpečení vyberanie obsahu žumpy. Obsah žumpy musí byť vyberaný min. 1x za rok.

11. Kritériom rozdelenia nákladov na údržbu a jej vyprázdňovanie obsahu bude miera využívania stavieb napojených na žumpu a to vždy za posledné sledované obdobie 1 roka.

Článok VII.

Ukončenie nájmu

Nájom predmetu tejto zmluvy končí:

1. Nájomný vzťah uzatvorený touto Zmluvou zaniká po uplynutí doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Dohodou zmluvných strán, pričom nájom sa skončí dňom v dohode uvedeným. Zmluvná strana, ktorá od zmluvy odstupuje, je povinná toto odstúpenie oznámiť druhej strane písomne v lehote do 60 dní od doby, kedy sa o skutočnostiach pre odstúpenie zmluvy dozvedela. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia na adresu zmluvných strán uvedených v záhlaví zmluvy.
3. Výpoveďou pri závažnom porušení ustanovení tejto Zmluvy. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť 1. dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede, alebo vzájomnou dohodou zmluvných strán.

Článok VIII.

Výlučnosť

1. Účastník 1 sa zaväzuje po dobu účinnosti tejto Zmluvy neuzavrieť s treťou osobou kúpno-predajnú zmluvu, záložnú zmluvu, zmluvu o zriadení vecného bremena, nájomnú zmluvu alebo akúkoľvek inú zmluvu, znemožňujúcu naplnenie účelu nájmu podľa článku III. tejto Zmluvy.
2. Účastník 2 sa zaväzuje po dobu účinnosti tejto Zmluvy zdržať sa vykonania akéhokoľvek iného právneho alebo faktického úkonu, ktorý je spôsobilý zmariť naplnenie účelu nájmu podľa článku III. tejto Zmluvy.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, ktorý bude platný, len ak bude podpísaný oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
2. Pre právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným, alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany, druhej zmluvnej strane.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, 2x pre účastníka 1, 2x pre účastníka 2.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo na základe tejto Zmluvy, bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva s miestom príslušnosti zmluvných strán.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obojvoma zmluvnými stranami.

8. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov oboch zmluvných strán.

V Kalamenoch, dňa 1.3.2023

Za nájomcu / prenajímateľa (účastníka 1) :

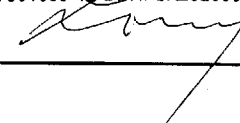
Za prenajímateľa / nájomcu (účastníka 2):

Ing. Juraj Markovič
Starosta



Ing. Juraj Lovich
predseda

**Komposesorát,
pozemkové spoločenstvo**
034 82 Kalameny, č. 155
IČO: 17061083 IČ DPH: SK2020589032



Juraj Mrva
Člen výboru



Príloha č. 1

Situačný náčrt

M 1:100

