

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
**uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

**Správca a prenajímateľ:**

názov: Komposesorát pozemkové spoločenstvo, Kalameny  
sídlo: Kalameny 155, PSČ: 034 82  
IČO: 17 061 083  
zapísaný: Okresný úrad Ružomberok, pozemkový a lesný odbor  
zastúpený: výborom, za ktorý konajú  
Ing. Juraj Lovich, predseda a Juraj Mrva, člen výboru

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

**nájomca:**

názov: Obec Kalameny  
sídlo: Kalameny 70, PSČ: 034 82  
IČO: 00 315 303  
zastúpený: Ing. Juraj Markovič, starosta obce Kalameny

(ďalej len ako „nájomca“)

(Spoločne „prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej len ako „zmluvné strany“.)

Zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu na nehnuteľnosť špecifikovanú v článku II tejto nájomnej zmluvy.

**Článok I**  
**Predmet nájmu**

Pozemok CKN parc. č. 1176 ostatná plocha o výmere 2377 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 1636 k. ú. obce Kalameny. Tento pozemok je súčasťou spoločnej nehnuteľnosti, ktorý je vo vlastníctve pozemkového spoločenstva podľa zákona O pozemkových spoločenstvách č. 97/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov. Podľa § 16 ods. 2 tohto zákona výbor pozemkového spoločenstva uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo ich časť.

**Článok II**  
**Predmet zmluvy**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi časť pozemku CKN parc. č. 1176 o výmere 1200 m<sup>2</sup>, uvedenú v článku I tejto nájomnej zmluvy do dočasného užívania a nájomca tento pozemok za nižšie stanovených podmienok do dočasného užívania prijíma.

**Článok III**  
**Účel nájmu**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet zmluvy do nájmu za účelom prevádzkovania odstavnej plochy pri vstupe do Kalamenskej doliny, kde sa nachádza termálny prameň a začiatok značeného turistického chodníka na Liptovský hrad.

## **Článok IV**

### **Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2023 do 31.12.2023. V prípade, ak žiadna zo zmluvných strán písomne neoznámí druhej zmluvnej strane najneskôr 30 dní pred uplynutím dohodnutej doby, na ktorú bola zmluva uzatvorená, že trvá na ukončení platnosti tejto zmluvy, zmluva zostáva naďalej v platnosti s tým, že sa mení dohodnutá doba trvania zmluvy tak, že dohodnutá doba trvania zmluvy sa predlžuje o 1 rok (t.j. i naďalej pôjde o zmluvu uzatvorenú na dobu určitú). Pre posúdenie včasnosti takéhoto oznámenia je rozhodujúci dátum doručenia takéhoto oznámenia druhej zmluvnej strane. Predlžovať platnosť zmluvy podľa druhej vety tohto bodu zmluvy je možné aj opakovane.
2. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu na účely prevádzkovania odstavnej plochy užíval už pred podpisom tejto zmluvy od 01.01.2023.

## **Článok V**

### **Nájomné**

1. Nájomca oboznámil prenajímateľa, že sadzba úhrad za užívanie vymedzenej plochy, ktorá je predmetom tejto nájomnej zmluvy na dočasné parkovanie je vymedzená v zmysle platného VZN obce o parkovaní motorových vozidiel na vymedzených úsekoch miestnych komunikácií obce Kalameny( ďalej len ako „VZN“) v aktuálnom sadzobníku poplatkov obce Kalameny.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za predmet tejto nájomnej zmluvy bude vo výške 35% zo sumy, ktorú nájomca vyberie ako sadzbu úhrad podľa platného sadzobníku obce v období od 01.01.2023 do 31.12.2023, po odrátaní nákladov na odmenu osobám vyberajúcim sadzby úhrad, výpočet nákladov za evidenciu, účtovanie a odvody z vybranej sadzby úhrad, poplatok za licenčné kľúče pokladne, za odvoz, vývoz, separovanie odpadu z priestoru odstavnej plochy, okolia termálneho prameňa a úhrady nájomného za prenosné WC a iných nákladov spojených s vyberaním a bežnou údržbou okolia termálneho jazierka.
3. Nájomca je povinný do štrnástich kalendárnych dní v mesiaci december aktuálneho roka predložiť prenajímateľovi uzávierku pokladne za obdobie od 01.01.2023 do 30.11.2023, do ktorej boli uhrádzané sadzby úhrad na predmetnej nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II tejto zmluvy, vyúčtovanie nákladov na odmenu osobám vyberajúcim sadzby úhrad, výpočet nákladov za evidenciu, účtovanie a odvody z vybranej sadzby úhrad, poplatok za licenčné kľúče pokladne, za odvoz, vývoz, separovanie odpadu z priestoru odstavnej plochy, okolia termálneho prameňa a úhrady nájomného za prenosné WC a iných nákladov spojených s vyberaním a bežnou údržbou okolia termálneho jazierka.
4. Nájomca je povinný do desiatich kalendárnych dní v mesiaci január nasledného roka predložiť prenajímateľovi uzávierku pokladne za obdobie od 01.12.2023 do 31.12.2023, do ktorej boli uhrádzané sadzby úhrad na predmetnej nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II tejto zmluvy, vyúčtovanie nákladov na odmenu osobám vyberajúcim sadzby úhrad, výpočet nákladov za evidenciu, účtovanie a odvody z vybranej sadzby úhrad,

- poplatok za licenčné kľúče pokladne , za odvoz, vývoz, separovanie, odpadu z priestoru odstavnej plochy, okolia termálneho prameňa a úhrady nájomného za prenosné WC a iných nákladov spojených s vyberaním a bežnou údržbou okolia termálneho jazierka.
5. Prenajímateľ vystaví faktúru za nájomné do siedmych dní od predloženia vyúčtovania za obdobie od 1.1.2023 do 30.11.2023. určené podľa ods. 3 tohto článku so splatnosťou do konca kalendárneho roka od vystavenia faktúry.
  6. Prenajímateľ vystaví faktúru za nájomné do troch dní od predloženia vyúčtovania za obdobie od 1.12.2023 do 31.12.2023. určené podľa ods. 3 tohto článku so splatnosťou do pätnásteho kalendárneho dňa v mesiaci január.
  7. V prípade ukončenia nájmu bude prenajímateľovi vyplatená adekvátna časť nájomného.
  8. V prípade nesplnenia povinnosti nájomcu uvedenej v bode 5. tohto článku, má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,01%,- EUR z dlžnej sumy za každý deň omeškania, ktorú je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ so splatnosťou do štrnástich dní od vystavenia faktúry.

## **Článok VI**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje predmet tejto nájomnej zmluvy riadne užívať za účelom prevádzkovania odstavnej plochy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady udržiavať nehnuteľnosť uvedenú v článku II tejto zmluvy v stave spôsobilom na jeho využívanie za účelom odstavnej plochy.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť nevyhnutné úpravy na nehnuteľnosti z dôvodu využívania predmetu nájmu na účel nájmu upravený v článku III tejto nájomnej zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne zmeny na predmete nájmu špecifikovanej v článku II tejto nájomnej zmluvy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca súhlasí so vstupom prenajímateľa na predmet nájmu za účelom kontroly výkonu práv a plnenia povinností z nájmomného vzťahu.

## **Článok VII**

### **Platnosť zmluvy a skončenie nájmu**

1. Táto zmluva je platná odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami.
2. Pred dohodnutou dobou nájomnej zmluvy môže nájom skončiť:
  - písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode
  - oznámením druhej zmluvnej strane najneskôr 30 dní pred uplynutím dohodnutej doby, na ktorú bola zmluva uzatvorená, že trvá na ukončení platnosti tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu bezodkladne po jeho skončení, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

**Článok VIII**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Ostatné právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre prenajímateľa a druhý pre nájomcu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné prejavy ich vôle sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že zmluvu nepodpísali pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok.

V Kalamenoch dňa 04.12.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

Komposesorát,  
pozemková

IČO: 1




Komp  
pozem  
Kalam  
Ing. Ju  
Juraj Mrva, člen výboru



ameny



  
obce Kalameny  
Ing. Juraj Markovič, starosta obce