

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.05/2021

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej aj len ako „Zmluva“)

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

prenajímateľ:

názov: **Pozemkové spoločenstvo Luhy Závažná Poruba**
sídlo: Hlavná 135, 032 02 Závažná Poruba, Slovenská republika
IČO: 42 434 068
DIČ: 2120091831
bank. spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK13 5600 0000 0081 7735 7001
zapísané v registri pozemkových spoločenstiev vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor, vložka č. R - 0076/505, konajúce prostredníctvom predsedu spoločenstva Ing. Ivana Majerčiaka a podpredsedu Ing. Martina Jurečku (v rozsahu a spôsobom určeným stanovami Pozemkového spoločenstva Luhy Závažná Poruba)

(ďalej aj len ako „Prenajímateľ“ alebo aj len ako „Pozemkové spoločenstvo“)

a

nájomca:

obchodné meno: **Obec Závažná Poruba, zastúpená starostom obce Ing. Pavlom Beťkom**
sídlo: Závažná Poruba, Hlavná č. 135
IČO: 00 315 915
DIČ: 2020574930
bank. spojenie: VÚB a.s. pobočka Liptovský Mikuláš
IBAN: SK82 0200 0000 0000 2232 2342

(ďalej aj len ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj len ako „Zmluvné strany“).

ČLÁNOK I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- (1) Pozemkové spoločenstvo Luhy je pozemkovým spoločenstvom, ktoré bolo založené vlastníckmi spoločne obhospodarovaných nehnuteľností *in concreto* pozemkov zapísaných na Liste vlastníctva č. 2038, Liste vlastníctva č. 2183, Liste vlastníctva č. 1084, Liste vlastníctva č. 2009, Liste vlastníctva č. 2187, Liste vlastníctva č. 2189, Liste vlastníctva č. 2094, Liste vlastníctva č. 1434, Liste vlastníctva č. 2244 a Liste vlastníctva č. 2245, vedených Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, pre okres: Liptovský Mikuláš, obec: Závažná Poruba, katastrálne územie: Závažná Poruba (ďalej aj len ako „Spoločne obhospodarované nehnuteľnosti“) za účelom ich obhospodarovania a užívania podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej aj len ako „Zákon o pozemkových spoločenstvách“) a vzniklo dňa 09.06.2015 jeho registráciou v registri pozemkových spoločenstiev vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, pozemkovým a lesným odborom, vložka č. R - 0076/505. Pozemkové spoločenstvo Luhy vykonáva správu Spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a hospodári podľa ust. § 19 Zákona o pozemkových spoločenstvách a v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- (2) Štatutárnym orgánom Pozemkového spoločenstva je v zmysle ust. § 16 Zákona o pozemkových spoločenstvách výbor, ktorý koná za členov Pozemkového spoločenstva (okrem členov Pozemkového spoločenstva podľa ust. § 10 ods. 1 a ods. 2 Zákona o pozemkových spoločenstvách). Za výbor Pozemkového spoločenstva koná navonok podľa bodu 4, článku 7 Stanov predseda Pozemkového spoločenstva. Ak je pre

právny úkon, ktorý robí výbor predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu spoločenstva a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.

- (3) Prenajímateľ a Nájomca záväzne prejavujú svoju zhodnú vôľu smerujúcu k vzniku záväzkovo-právneho vzťahu, ktorého obsah je upravený ustanoveniami tejto Zmluvy a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

ČLÁNOK II. PREDMET NÁJMU

- (1) Prenajímateľ za podmienok stanovených touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania pozemky, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parc. č. 1408/2 – orná pôda o výmere 7.439m², parc. č. 1406/6 – ostatné plochy o výmere 241m² a parc. č. 1406/5 – ostatné plochy o výmere 3.142 m² (spolu tak plochu o výmere 10.822 m²), ktoré boli vytvorené Geometrický plán č. 36735299 - 51/2020 úradne overený 07.05.2020 pod číslom G1 - 493/2020, vyhotoveným Bc. Marek Benko, úradne overeným Ing. Katarína Gavláková (ďalej aj len ako „**Geometrický plán**“) rozdelením pozemku, parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu, **parc. č. 1273/21, orná pôda** o výmere 283.196 m², zapísaného na **Liste vlastníctva č. 2245**, vedeného Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom pre okres Liptovský Mikuláš, obec Závažná Poruba, katastrálne územie Závažná Poruba (ďalej aj len ako „**Predmet nájmu**“), za čo sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi odplatu (nájomné) podľa článku IV. tejto Zmluvy.
- (2) Za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je Geometrický plán, ktorý jednoznačne identifikuje Predmet nájmu uvedený v bode 1. článku II. Zmluvy.

ČLÁNOK III. ÚČEL NÁJMU

- (1) Prenajímateľ za podmienok stanovených touto Zmluvou prenecháva Predmet nájmu, do užívania Nájomcovi za účelom zriadenia skládky biologicky rozložiteľného odpadu, ktorý je schopný rozložiť sa anaeróbnym spôsobom alebo aeróbnym spôsobom v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj len ako „**Zákon o odpadoch**“) a ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

ČLÁNOK IV. NÁJOMNÉ

- (1) Nájomca nie je na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach tvoriacich Predmet nájmu podielovým spoluvlastníkom a výška nájomného za užívanie predmetu nájmu je určená dohodou Zmluvných strán.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy takto: nájomné od platnosti tejto Zmluvy do 31.12.2021 a spolu s nájomným za kalendárny rok 2022 predstavuje za každý rok sumu vo výške 2420,70 EUR a počnúc kalendárnym rokom 2023 je nájomné dohodnuté vo výške 1613,80 EUR ročne (spôsob výpočtu výšky nájomného: parc. č. 1408/2 o výmere 7439 m² x 0,21 EUR = 1562,19 EUR; parc. č. 1406/6 o výmere 241m² x 0,21 EUR = 50,61 EUR; a parc. č. 1406/5 o výmere 3.142 m² = 1,00 EUR ročne).
- (3) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa bodu 2. tohto článku (článok IV.) tejto Zmluvy po celú dobu jej platnosti na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, (ďalej aj len ako „**Bankový účet**“), a to na základe daňového dokladu vyhotoveného Prenajímateľom. Nájomné za príslušný kalendárny rok sa stáva splatným vždy k poslednému dňu v mesiaci január príslušného kalendárneho roku, okrem nájomného za prvý kalendárny rok, v ktorom došlo k uzavretiu tejto Zmluvy vo výške 2420,70 EUR, ktoré sa stáva splatným do 10-tich dní od podpisu Zmluvy.

- (4) Výška nájomného za príslušný kalendárny rok uvedená v bode 2. tohto článku (článok IV.) Zmluvy bude od roku 2023 (vrátane) po celú dobu trvania záväzkovo-právneho vzťahu založeného touto Zmluvou upravovaná o percentuálnu výšku inflácie v Slovenskej republike, za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom vzniká Nájomcovi povinnosť zaplatiť nájomné podľa tejto Zmluvy, zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky (ďalej aj len ako „**Indexácia nájomného**“).
- (5) Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že v dôsledku Indexácie nájomného nemôže dôjsť k zníženiu výšky nájomného uvedenej v bode 1., tohto článku (článok IV.) Zmluvy.
- (6) Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania platby nájomného na Bankový účet Prenajímateľa.

ČLÁNOK V.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- (1) Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto Zmluve, a to v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré ustanovujú podmienky prevádzky skládky biologicky rozložiteľného odpadu, a to najmä nie však výlučne v súlade so Zákomom o odpadoch, Vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch. Všetky náklady súvisiace s užívaním Predmetu nájmu znáša Nájomca. Nájomca tiež zodpovedá za prípadné škody spôsobené na Predmete nájmu spôsobené ním alebo osobami, ktorým umožnil vstup naň. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na živote, zdraví a majetku tretích osôb v dôsledku porušenia akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej mu ako prevádzkovateľovi skládky biologicky rozložiteľného odpadu alebo inej skládky odpadu zriadenej na Predmete nájmu zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
- (2) Nájomca v celom rozsahu znáša všetky náklady spojené so zriadením a prevádzkovaním skládky biologicky rozložiteľného odpadu na Predmete nájmu. Nájomca taktiež v celom rozsahu zodpovedá za to, že skládka biologicky rozložiteľného odpadu zriadená na Predmete nájmu Nájomcom bude vybudovaná a prevádzkovaná v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Nájomca taktiež v celom rozsahu zodpovedá za to, že skládka biologicky rozložiteľného odpadu bude spĺňať všetky technické, hygienické a bezpečnostné predpoklady, ktoré sú na takúto skládku kladené s ohľadom na jej druh všeobecne záväznými právnymi predpismi, bezpečnostnými, hygienickými a technickými normami.
- (3) Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy Predmetu nájmu nad rámec bežných opráv.
- (4) Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený na Predmete nájmu realizovať stavebné konštrukcie, ktoré s ohľadom na ich povahu možno podľa ust. § 43 ods. 1 zákona č. 50/1974 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov považovať za stavbu (ďalej aj len ako „**Stavby**“).
- (5) Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa na základe tejto Zmluvy oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
- (6) Prenajímateľ má právo žiadať, aby po zániku záväzkovo-právneho vzťahu založeného touto Zmluvou dal Nájomca Predmet nájmu do stavu s prihliadnutím na zmluvne dojednané využitie zriadenej skládky. Uvedené sa nevzťahuje na úpravy Predmetu nájmu a Stavby realizované (vykonané) na Predmete nájmu v súlade s písomným súhlasom Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na Predmet nájmu za účelom vykonávania bežnej kontroly a Nájomca je povinný vykonanie kontroly umožniť.
- (7) V prípade, ak Nájomca vykonal na základe písomného súhlasu Prenajímateľa úpravy Predmetu nájmu alebo na Predmete nájmu vykonal Stavbu, ktorou došlo k zhodnoteniu Predmetu nájmu, vzniká Nájomcovi po zrušení záväzkovo-právneho vzťahu založeného touto Zmluvou právo požadovať od Prenajímateľa náhradu preukázateľne vynaložených nákladov spojených s vykonanými úpravami Predmetu nájmu alebo Stavbami len vtedy, ak sa Prenajímateľ na ich úhradu zaviazal v písomnom súhlase s uskutočnením tejto Stavby alebo úprav Predmetu nájmu.

- (8) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku súčinnosť potrebnú na výkon jeho práv ako Nájomcu a na splnenie povinností vyplývajúcich pre Nájomcu z tejto Zmluvy.
- (9) Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že podmienky záväzkovo-právneho vzťahu dojednané v tejto Zmluve sa stanú pre Prenajímateľa do značnej miery nevýhodnými najmä nie však výlučne vtedy, ak by v dôsledku legislatívnych zmien týkajúcich sa všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorými sa riadi záväzkovo-právny vzťah založený touto Zmluvou alebo v dôsledku iných skutočností došlo k takej zmene práv a povinností Prenajímateľa, ktoré by mali za následok úplné alebo čiastočné zmarenie účelu tejto Zmluvy alebo znevýhodnenie právneho postavenia Prenajímateľa vo vzťahu k Nájomcovi.
- (10) Prenajímateľ sa zaväzuje v lehote najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní podať na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore návrh na zápis záväzkovo-právneho vzťahu (nájomného práva) založeného touto Zmluvou. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa príslušných ustanovení zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov plní zápis záväzkovo-právneho vzťahu (nájomného práva) založeného touto Zmluvou v katastri nehnuteľností s ohľadom na jeho deklaratórne účinky len evidenčnú funkciu a nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik vlastníckeho práva k Predmetu nájmu a ani k Spoločne obhospodarovaným nehnuteľnostiam.

ČLÁNOK VI. DOBA NÁJMU A SKONČENIE NÁJMU

- (1) Prenajímateľ a Nájomca uzatvárajú túto Zmluvu na dobu určitú a to odo dňa podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami do 31.12.2031
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že záväzkovo-právny vzťah založený touto Zmluvou je možné ukončiť:
- a) písomnou dohodou Zmluvných strán; a
 - b) písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa.
- (3) Prenajímateľ má právo vypovedať túto Zmluvu v prípade, ak:
- a) Nájomca odmietne uzavrieť s Prenajímateľom písomný dodatok k tejto Zmluve, a to len v prípade, ak by sa podmienky záväzkovo-právneho vzťahu uvedené v tejto Zmluve stali pre Prenajímateľa do značnej miery nevýhodnými;
 - b) Nájomca bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa vykoná alebo začne vykonávať zmeny Predmetu nájmu
 - c) sa Nájomca dostane so zaplatením nájomného podľa článku IV. tejto Zmluvy do omeškania o viac ako tridsať kalendárnych dní;
 - d) Nájomca prenechá Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa;
 - e) Nájomca bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa začne s realizovaním (vykonávaním) Stavby;
 - f) Nájomca svojím konaním poškodzuje a/alebo znehodnocuje Predmet nájmu;
 - g) Nájomca poruší svoju povinnosť vyplývajúcu mu z bodu 1. článku V. Zmluvy a napriek písomnej výzve Prenajímateľa v dodatočnej lehote desiatich kalendárnych dní nejedná nápravu.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď Zmluvy musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- (5) Záväzkovo-právny vzťah založený touto Zmluvou zaniká:
- a) v deň, ktorý bude Zmluvnými stranami v dohode o ukončení záväzkovo-právneho vzťahu založeného touto Zmluvou označený ako deň ukončenia tohto záväzkovo-právneho vzťahu;
 - b) dňom uplynutia výpovednej doby podľa bodu 4 tohto článku (článok VI.) Zmluvy;
 - c) zánikom ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez právneho nástupcu;
 - d) uplynutím posledného dňa platnosti tejto Zmluvy (t.j. uplynutím dvadsiatej štvrtej hodiny dňa 31.12.2031

ČLÁNOK VII. DORUČOVANIE

- (1) Akékoľvek oznámenia, žiadosti, výzvy alebo iná formálna korešpondencia podľa tejto Zmluvy sa doručujú na adresy Zmluvných strán uvedené v tomto článku (článok VII.) alebo na iné adresy, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámia doručením na adresu uvedenú v tomto článku (článok VII.) Zmluvy:

Prenajímateľ:

Pozemkové spoločenstvo Luhy Závažná Poruba
Hlavná 135
032 02 Závažná Poruba
Slovenská republika

e-mail: psluhy@psluhy.sk

Nájomca:

Obec Závažná Poruba,
Hlavná č. 135
032 02 Závažná Poruba
Slovenská republika

e-mail: starosta@zavaznaporuba.sk

- (2) Akékoľvek oznámenia alebo iná formálna korešpondencia sa budú považovať za doručené v deň doručenia zásielky, ak bola zásielka doručená. Akékoľvek oznámenia alebo iná formálna korešpondencia podľa tejto Zmluvy, ktorá bola riadne odovzdaná ako doporučená na poštovú prepravu na adresu uvedenú alebo oznámenú podľa bodu 1 tohto článku (článok VII.) Zmluvy sa podľa dohody Zmluvných strán bude považovať za doručenú najneskôr tretím (3.) pracovným dňom nasledujúcim po dni odovzdania zásielky na poštovú prepravu a to aj v prípade, ak adresát zásielku neprevzal, odmietol prevziať alebo aj ak sa o jej doručení vôbec nedozvedel.
- (3) Osobný kontakt bude medzi Zmluvnými stranami zabezpečený v jednoduchších prípadoch telefonicky, v zložitejších prípadoch písomne alebo osobne priamo v sídle Prenajímateľa prípadne na inom stranami dohodnutom mieste.

ČLÁNOK VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (1) Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami *inter praesentes* inak podpisom poslednej z nich a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle nájomcu.
- (2) Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v tomto prípade nahradiť neplatné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá účelu neplatného ustanovenia.
- (3) Na práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- (4) Nájomca bol pri podpise tejto Zmluvy zo strany Prenajímateľa oboznámený o spôsobe spracovania osobných údajov Nájomcu v informačnom systéme Prenajímateľa podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES a to na účely uplatňovania práv a plnenia povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- (5) Akékoľvek zmeny a doplnenia jednotlivých ustanovení Zmluvy je možné vykonať len dohodou Zmluvných strán vo forme vzostupne číslovaných dodatkov k Zmluve, podpísaných osobami oprávnenými konať v mene Zmluvných strán. Nadobudnutím účinnosti sa dodatok k Zmluve stáva neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.
- (6) Zmluvné strany za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností zhodne uvádzajú, že Nájomca v čase pred účinnosťou tejto Zmluvy užíval Predmet nájmu na účely zriadenia skládky zeminy, drobnej stavebnej sute a zeleného odpadu na základe súhlasného prejavu vôle Združenia majiteľov lesov pozemkové spoločenstvo Závažná Poruba. Nakoľko Predmet nájmu sa stal súčasťou Spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti

spravovanej Prenajímateľom v zmysle Zákona o pozemkových spoločnostiach, Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu primárne za účelom zachovania možnosti Nájomcu ďalej prevádzkovať na Predmete nájmu už zriadenú skládku zeleného odpadu. Zároveň zmluvné strany prehlasujú, že za dodatočne zistené ekologické záťaž a poškodenia, ktoré vznikli pred podpisom tejto Zmluvy, nenesie Prenajímateľ žiadnu zodpovednosť - právnu ani finančnú.

- (7) Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch v slovenskom jazyku, všetky s platnosťou originálu. Každá zo Zmluvných strán obdrží jeden (1) rovnopis Zmluvy a jeden (1) rovnopis bude spolu s návrhom na zápis záväzkovo-právneho vzťahu (nájomného práva) založeného touto Zmluvou doručený príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru.
- (8) Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto Zmluve potvrdzujú, že si ju starostlivo a dostatočne prečítali pred jej podpísaním, všetky ustanovenia tejto Zmluvy sú im jasné a zrozumiteľné, táto Zmluva predstavuje vyjadrenie ich slobodnej a vážnej vôle, ich sloboda na uzatvorenie tejto Zmluvy nie je žiadnym spôsobom obmedzená a túto Zmluvu neuzatvárajú v omyle, vychádzajúcim zo skutočnosti rozhodujúcej pre jej podpísanie, alebo v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

NA DÔKAZ VYŠŠIE UVEDENÉHO Zmluvné strany podpísali túto Zmluvu dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Pozemkové spoločenstvo Luhy Závažná Poruba
Ing. Ivan Majerčiak
predseda spoločenstva

Obec Závažná Poruba, zastúpená starostom
obce Ing. Pavlom Beťkom

Pozemkové spoločenstvo Luhy Závažná Poruba
Ing. Martin Jurečka
podpredseda spoločenstva (člen výboru)

Prílohy:

Geometrický plán (príloha č. 1)