NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o.
Sídlo : **J.Palu 2/3, 914 41 Nemšová**
za spoločnosť : Gabriš Ján, Jozef Húserka,
konatelia spoločnosti
IČO : 36 682 888
IČ DPH : SK 2022269326
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Odd.Sro, Vl.č. 17107/R
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
IBAN: SK61 7500 0000 0040 2375 6634

(ďalej len „ **Nájomca** “)

a

Spoločenstva bývalých urbárnikov a lesomajiteľov Ľuborča, pozemkové spoločenstvo
Sídlo : Ľuborčianska 27, 914 41 Nemšová
konajúce : Ján Mindár, predseda spoločenstva
Jozefa Ondrejičková, člen výboru
IČO : 4228341
DIČ: 224006182
Číslo účtu: SK34 0900 0000 0050 5237 5341
Registrácia : zapísané v registri pozemkových spoločenstiev vedenom Okresným úradom Trenčín, pozemkový a lesný odbor, dňa 09.01.2014, č.j. OÚ – TN-PLO-2014/00155-3
(ďalej len „ **Prenajímateľ** “ “ a spolu s Nájomcom ďalej len „**Zmluvné strany**“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Článok 1
Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je zástupcom podielových spoluvlastníkov nehnuteľností v celosti, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ľuborča, obec Nemšová, okres Trenčín:

zapísaných na LV č.1705 a to:

pozemku, parcely registra „C-KN“ **č. 1005,** druh pozemku: trvalé trávne porasty o výmere 52244 m2,
pozemku, parcely registra „C-KN“ **č. 1006,** druh pozemku: orná pôda o výmere 34514 m2
pozemku, parcely registra „C-KN“ **č. 2573,** druh pozemku: trvalé trávne porasty o výmere 64225 m2
pozemku, parcely registra „C-KN“ **č. 2578** druh pozemku: vodné plochy o výmere 28304 m2

a zapísaných na LV č. 2476, a to:

pozemku, parcely registra „C-KN" **č. 1007,** druh pozemku: orná pôda o výmere 371 m2

vedených Okresným úradom v Trenčíne, Katastrálnym odborom, v spoluvlastníckych podieloch všetkých členov pozemkového spoločenstva (ďalej len „ **Nehnuteľnosti**").

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený Nehnuteľnosti a ich časti prenajímať podľa vnútorných noriem pozemkového spoločenstva.

3. Predmetom nájmu sú časti Nehnuteľností v zmysle priloženého geometrického plánu **č. č. 36315583-036-2018 zo dňa 27.3.2018,** vypracovaným GEO 3 TRENČÍN, s.r.o., Gen. M. R. Štefánika 42/402 911 01 Trenčín, úradne overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, dňa 9.4.2018 pod č. 409/2018 ktorý je neoddeliteľnou prílohou Zmluvy (ďalej len „**Príloha č. 1**") [ďalej len „**Predmet nájmu**"]. Celková výmera Predmetu nájmu je 1737 m2.

Článok 2
Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu za odplatu do užívania, aby Nájomca Predmet nájmu užíval výlučne pre svoju činnosť vykonávanú v súlade s predmetom činnosti uvedenom v Spoločenskej zmluve Nájomcu a Nájomca prijíma od Prenajímateľa Predmet nájmu do užívania za nájomné.

Článok 3
Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu 10 (slovom desať) rokov (ďalej len „**Doba nájmu**").

2. Ak Nájomca najneskôr 3 (slovom tri) mesiace pred uplynutím 10 (desať) rokov od uzatvorenia tejto Zmluvy písomne neoznámi Prenajímateľovi, že nemá záujem o predĺženie Doby nájmu, platí, že Doba nájmu podľa tejto Zmluvy a doba, na ktorú sa uzatvára táto Zmluva sa predlžuje o 10 (desať) rokov za rovnakých zmluvných podmienok ako sú dohodnuté v tejto Zmluve, pokiaľ nie je ďalej uvedené inak. V takom prípade z dôvodu predĺženia doby nájmu nie je potrebné uzatvárať dodatok alebo inú zmenu tejto Zmluvy. Doba nájmu podľa tejto Zmluvy a Doba nájmu na ktorú sa uzatvára táto Zmluva, sa môže podľa tohto ustanovenia (Článok 3, bod 1.) predĺžiť aj opakovane, a to rovnakým spôsobom, celková Doba nájmu však nesmie presiahnuť dobu 50 (päťdesiat) rokov, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok 4
Nájomné

1. Za nájom Predmetu nájmu bude Nájomca platiť nájomné, ktoré bolo stanovené vzájomnou dohodou Zmluvných strán vo výške 0,4 €/m2 (slovom štyridsať centov) za rok (ďalej len „**Nájomné**").

2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Nájomné na základe faktúry Prenajímateľa, a to bezhotovostne

na účet Prenajímateľa, ktorý Prenajímateľ Nájomcovi vopred oznámi alebo v hotovosti k rukám Prenajímateľa.

3. Prenajímateľ vystaví faktúru Nájomcovi vo výške dohodnutého Nájomného za celý kalendárny rok, za ktorý sa Nájomné uhrádza, vždy v prvom mesiaci nasledujúceho kalendárneho roka, a so splatnosťou minimálne 14 dní.

Článok 5
Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný prenechať Predmet nájmu Nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti Zmluvy udržiavať Predmet nájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať prehliadku Predmetu nájmu za účelom zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre opravy a odstránenia škôd.

4. Prenajímateľ zodpovedá za správnosť vyhlásenia podľa Článku 1, bod. 2 Zmluvy a je povinný nahradiť Nájomcovi škodu vzniknutú nesprávnosťou uvedeného vyhlásenia.

Článok 6
Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je povinný Prenajímateľovi platiť Nájomné spojené s užívaním Predmetu nájmu.

2. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda.

3. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda. Škodu vzniknutú nedodržaním týchto predpisov Nájomcom znáša Nájomca v celom rozsahu.

4. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na Predmete nájmu, ktoré sám spôsobí. Všetky škody, za ktoré zodpovedá Nájomca, odstráni na vlastné náklady Nájomca alebo uhradí Prenajímateľovi v bežných cenách, ktoré určí po ohliadke znalec z príslušného oboru.

5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné zmeny na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu ako sa o nich dozvie oznámiť Prenajímateľovi potreby opráv, údržby a technického servisu svojich zariadení umiestnených na Predmete nájmu, ktorých nerušený chod je povinný zabezpečiť v rámci svojej podnikateľskej činnosti a Prenajímateľ sa zaväzuje mu umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv a údržby.

7. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať Nájomcovi, ak si to situácia vyžaduje, potrebnú súčinnosť pri výkone nevyhnutných úprav a udržiavaní Predmetu nájmu.

8. Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len na

základe prechádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

9. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vypratať Predmet nájmu a uviesť ho do stavu, zodpovedajúcemu stavu pri odovzdávaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy odsúhlasené Prenajímateľom, a to ku dňu skončenia nájomného vzťahu založeného Zmluvou.

10. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu tak, aby svojou činnosťou neobmedzoval nad mieru primeranú pomerom užívanie okolitých nehnuteľností.

Článok 7
Skončenie nájmu

1.Nájom Predmetu nájmu sa skončí uplynutím Doby nájmu uvedenej v Článku 3 Zmluvy.

2.Zmluva môže byť ukončená písomnou dohodou Zmluvných strán, a to dňom uvedeným v písomnej dohode Zmluvných strán.

3.Zmluvu je možné ukončiť aj oznámením Nájomcu v zmysle Článku 3 tejto Zmluvy. Oznámenie Nájomcu musí byť písomné a doručené druhej Zmluvnej strane.

4. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od Zmluvy:
a) ak Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu alebo ak trpí užívanie s Predmetom nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda,
b) ak Nájomca, napriek písomnej upomienke, nezaplatil splatné nájomné ani do 3 mesiacov odo dňa doručenia upomienky,
c) ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba Predmet nájmu vypratať.

5. Nájomca môže kedykoľvek odstúpiť od Zmluvy:
a) ak bol Predmet nájmu odovzdaný Nájomcovi v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
b) ak sa stane Predmet nájmu neupotrebiteľným,
c) ak Predmet nájmu sa bez zavinenia Nájomcu stane nespôsobilým na dohovorené užívanie,
d) ak Prenajímateľ napriek písomnému upozorneniu Nájomcu hrubo porušuje svoju povinnosť udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.

6. Odstúpením od Zmluvy nájom končí, a to dňom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane.

7. V deň skončenia nájomného vzťahu založeného Zmluvou je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a účel nájmu.

Článok 8
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.

2. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah riadi príslušnými ustanoveniami právnych predpisov najmä Občianskeho zákonníka.

3. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné, sa najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, ak pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú Zmluvnú stranu.

5. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je jej Príloha č.1 - **Geometrický plán č36315583-036-2018 zo dňa 27.3.2018.**

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami.

7. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni povinného zverejnenia v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Nemšovej dňa 6.8.2019

Za prenajímateľa:

SPOLOČENSTVO BÝVALÝCH URBÁRNIKOV A LESOMAJITEĽOV ĽUBORČA - POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO 914 41 NEMŠOVÁ IČO: 422 831 41, DIČ: 2024006182

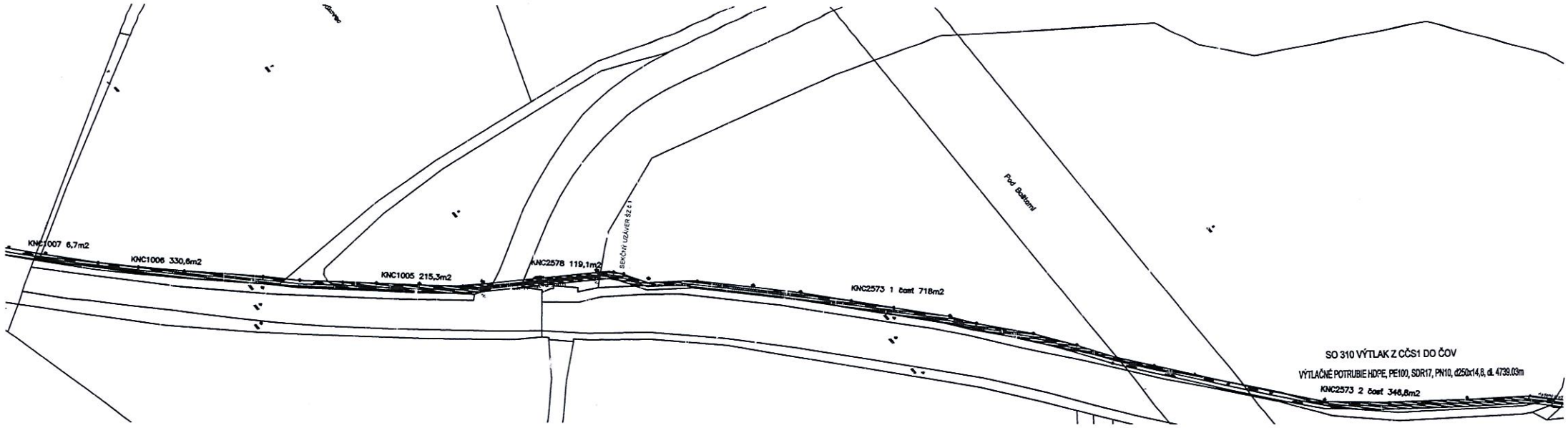
Nájomca:

Ján Mindár – predseda spoločenstva

Ján Gabriš - konateľ

Jozefa Ondrejičková – člen výboru

Jozef Húserka – konateľ


KNC1007 6,7m2
KNC1006 330,6m2
KNC1005 215,3m2
KNC2578 119,1m2
BEKÓVI UZÁVER SZ 1
KNC2573 1 časť 718m2
Pod Baštami
SO 310 VÝTLAK Z CČS1 DO ČOV
VÝTLAČNÉ POTRUBIE HDPE, PE100, SDR17, PN10, d250x14,8, dl. 4739.03m
KNC2573 2 časť 346,8m2

	DN	plocha
pozemku, parcely registra „C-KN“ **č. 1005**	250	215
pozemku, parcely registra „C-KN“ **č. 1006**	250	331
pozemku, parcely registra „C-KN“ **č. 2573**	250	1065
pozemku, parcely registra „C-KN“ **č. 2578**	250	119
pozemku, parcely registra „C-KN“ **č. 1007**	250	7
		1737