

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEL'NOSTÍ

napísaná v Žiline dňa 1.1.2011
/slovom prvého januára roku dvetisícjedenásť/
uzavretá medzi účastníkmi:

PRENAJÍMATEĽ: **Urbárske pozemkové spoločenstvo Žilina - Trnové**
zast. : Peter Lacko, predseda urbárskeho spoločenstva
a Karol Sedláček, podpredseda urbárskeho spoločenstva
splnomocnený na základe splnomocnení všetkých vlastníkov
nehnutelnosti, oprávnení podpisovať na základe
VZ všetkých vlastníkov
so sídlom: Ovocinárska č. 1303/18, 010 01 Žilina
IČO: 17 067 715
(ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCA: **Obec Stráňavy**
zast. Ing. Jozef Papán – starosta
so sídlom: Májová 336, 013 25 Stráňavy
IČO: 00 321 613
(ďalej len nájomca)

ktorí súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že všetci k právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení a podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení, uzatvárajú túto zmluvu o nájme nehnuteľností, za nasledovných podmienok:

ČI. I. **Predmet nájmu**

1. Nájomca je majoritným vlastníkom podielu : 5587148719/6001993242. Prenajímateľ je podielovým vlastníkom ostatných podielov nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Stráňavy, zapísaných na Katastrálnom úrade Žilina, Správa katastra Žilina, a to:
vedených na liste vlastníctva č. 1612:
 - parc. č. CKN 863/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 455 m²,
 - parc. č. CKN 863/2 – ostatné plochy o výmere 569 m²,
 - parc. č. CKN 864 – ostatné plochy o výmere 835 m²,
 - parc. č. CKN 865/17 – ostatné plochy o výmere 1746 m²,
 - parc. č. CKN 923/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m²,
2. Prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi do nájmu pozemky, nachádzajúce sa v katastrálnom území Stráňavy, a to pozemky:
vedených na liste vlastníctva č. 1612:
 - parc. č. CKN 863/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 455 m²,
 - parc. č. CKN 863/2 – ostatné plochy o výmere 569 m²,
 - parc. č. CKN 864 – ostatné plochy o výmere 835 m²,
 - parc. č. CKN 865/17 – ostatné plochy o výmere 1746 m²,
 - parc. č. CKN 923/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m²,
3. Nájomná zmluva sa uzatvára na vyššie uvedené parcely **spolu vo výmere 3627 m²**,

čo predstavuje skutočne užívanú plochu nájomcom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy v podieloch uvedených v LV 1612.

Čl. II.

Doba nájmu a výpovedná lehota

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 50 rokov.

Nájomný vzťah na základe tejto zmluvy vzniká dňom podpisu tejto zmluvy nájomcom a prenajímateľom.

2. Dohodnutý nájom sa skončí:

a/ uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,

b/ odkúpením podielov podielnikov UPS Žilina-Trnové nájomcom

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času, iba ak:

- stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si pozemok prenajal,
- pozemok sa stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

Z iných než výpovedných dôvodov uvedených v tomto článku nie je možné túto zmluvu vypovedať.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď tejto zmluvy sa riadi sa obchodným a občianským zákonníkom.

III.

Výška nájmu a platenie nájomného

1. Cena nájmu bola stanovená účastníkmi tejto zmluvy vo výške 1 EUR /slovom jedno EUR/ za obdobie jeden rok.
2. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť ročne vždy najneskôr do 31.1. príslušného kalendárneho roka za kalendárny rok ktorého sa nájomné týka.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
4. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 14 dní, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca má právo užívať nehnuteľnosti – pozemky, ktoré sú predmetom tohto nájmu v súlade s účelom tejto zmluvy – revitalizáciou pozemkov (verejných priestranstiev) – námestia obce Stráňavy v rámci Regionálneho operačného programu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR.

2. Prenajímateľ nemá nárok na vnesený a vložený majetok nájomcu do predmetu nájmu.

3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v riadnom stave.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po skončení nájmu prednostne uzatvorí nájomnú zmluvu s nájomcom.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bez súhlasu nájomcu nezvýši nájomné počas celej doby nájmu.

6. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

7. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú aj na prípadných právnych nástupcov tejto zmluvy.

8. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade akéhokoľvek prevodu alebo scudzenia predmetu nájmu či už na tretiu osobu alebo na osobu blízku nájomcovi, tento predmet nájmu ponúkne vždy ako prvému nájomcovi. Predkupné právo v celom rozsahu a za dohodnutých podmienok pôsobí aj voči nástupcom prenajímateľa.

9. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade možnosti odpredaja nehnuteľnosti má predkupné právo nájomca.

V.

Záverečné dojednania

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany, má právo dopĺňať túto zmluvu dodatkami, ktoré vstúpia v platnosť ich obojstranným podpísaním.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade vzniku sporu, tento budú prednostne riešiť rokovaním.
4. Ustanovenia tejto zmluvy sú pre zmluvné strany záväzné, právne vzťahy osobitne touto zmluvou neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä Občianskym zákonníkom v platnom znení.

VI.

1. Táto zmluva bola uzavretá podľa slobodnej, vážnej a určitej vôle všetkých účastníkov, títo ju neuzavreli v tiesni, pod nátlakom ani za iných obzvlášť nevýhodných podmienok.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4-och exemplároch pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení zmluvy.
3. Účastníci zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, túto v celom rozsahu schvaľujú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Súčasť tejto zmluvy bude tvoriť:

- LV č. 1612

prenajímateľ

nájomca

prenajímateľ