**Zmluva o nájme pozemku č.001**

### Článok I.

### Účastníci zmluvy

**Názov: Urbárska obec Dulov, pozem. spol.**

**Pr. forma: pozemkové spoločenstvo**

**IČO : 37920880**

**Reg. číslo: R-0014/302**

**Sídlo: Dulov 169, PSČ 018 52**

**Bankové spojenie: Slov.sporiteľna**

**IBAN:** **SK11 0900 0000 0003 6284 2176**

**V zastúpení:**

***( ďalej len „prenajímateľ“)***

a

**Meno a priezvisko:**

**Bydlisko:Turie**

**Dátum narodenia:**

**Štátna príslušnosť:SK**

**Bankové spojenie:TB**

**Číslo účtu:**

**E-mail: Tel:**

***( ďalej len „nájomca a/alebo nájomcovia“)***

***(prenajímateľ a nájomca/nájomcovia ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“***

### Článok II.

### Predmet a účel zmluvy

1. Jednotliví členovia Prenajímateľa sú ku dňu podpisu tejto Zmluvy spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti (§ 8 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení) – pozemkov evidovaných na  **LV č.1142,1535,1092 vedenom Okresným úradom Ilava, katastrálny odbor, pre k.ú. Dulov, obec Dulov, okres Ilava, zapísaných na uvedenom LV nasledovne: Pozemok KN – C parcela č. [727/5], popisné č. [001], o výmere [A]**(ďalej ako **„*nehnuteľnosť*“**).
2. Predmetom a účelom tejto Zmluvy je prenájom časti nehnuteľnosti uvedenej v čl. II bod 1 tejto Zmluvy detailne špecifikovaný pod číslom v náčrte a zaradený do kategórie (A,B,C), ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej ako „**pozemok a/alebo predmet nájmu**“) zo strany Prenajímateľa v prospech Nájomcu.
3. Predmetom tejto Zmluvy je taktiež stanovenie podmienok a právnych vzťahov súvisiacich s nájmom pozemku podľa tejto Zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený pozemok užívať výlučne za účelom jeho užívania na bežnú nepodnikateľskú činnosť, a to hlavne na výkon rybolovu a rekreačno-oddychovú činnosť, prípadne na účel výstavby (umiestnenia) stavby výlučne za podmienok uvedených v tejto Zmluve (ďalej ako *„****účel nájmu***“). Ak však má nájomca v záujme postaviť na pozemku akúkoľvek stavbu (vrátane drobnej stavby alebo stavby, ktorá nie je pevne spojená so zemským povrchom) je povinný: vopred získať písomný súhlas prenajímateľa, a zároveň dodržať všetky ustanovenia aktuálneho stavebného zákona a zákona o  územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zároveň uviesť všetky skutočnosti v súvislosti s výstavbou a znášať všetky náklady spojené s realizáciou stavby, vrátane správnych poplatkov a odvodov.
5. Prenajímateľ pri podpise tejto Zmluvy vyhlasuje, že predmet nájmu nemá žiadne vady a nie je zaťažený žiadnym právom akýchkoľvek tretích či iných osôb, čo nájomca berie do úvahy a s týmto aj súhlasí.
6. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s predmetom nájmu a nie sú mu známe prekážky, ktoré by mu bránili v jeho riadnom užívaní, a že ho preberá v stave, v akom sa nachádza v okamihu prevzatia predmetu nájmu do užívania.

**Čl. III.**

**Obdobie nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájme pozemku na dobu určitú, a to odo dňa podpisu tejto zmluvy na 25(dvadcaťpäť) rokov**.**
2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu aj pred uplynutím lehoty uvedenej v bode 1 tohto článku Zmluvy, ak:
3. Nájomca zmenil účel zmluvy
4. Nájomca nedodržal povinnosti uvedené v čl. II bod 4 tejto Zmluvy súvisiace s výstavbou.
5. Nájomca nedodržal napriek písomnej výzve ustanovenia tejto Zmluvy
6. Nájomca spôsobil na pozemku škodu. Spôsobenie škody zakladá prenajímateľovi právo na jej vymáhanie voči nájomcovi
7. Nájomca napriek písomnej výzve neuhradil nájomné a/alebo náklady spojené s nájmom.
8. Výpoveď musí byť písomná. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade schválenia valným zhromaždením prenajímateľa, uzatvorením samostatnej dohody zmluvných strán a následným zápisom v katastri nehnuteľností, vzniká Nájomcovi predkupné právo k predmetu nájmu.

**Čl. IV.**

**Výška, splatnosť a spôsob zaplatenia nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za predmet nájmu nasledovne:
2. Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu vo výške podľa zaradenia do kategórie:

**- A: [140,-€] ročne – do 300m2 (t.j. [140,-€]/rok) (ďalej ako „nájomné“);**

**- B: [180,-€] ročne - 300-500m2(t.j. [180,-€]/rok) (ďalej ako „nájomné“);**

**- C: [210,-€] ročne nad 500m2(t.j. [210,-€]/rok) (ďalej ako „nájomné“);**

1. Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi náklady spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške [15,-€] ročne (ďalej ako „**náklady spojené s nájmom**“)(nájomné a náklady spojené s nájmom ďalej spolu aj ako „**odplata**“).
2. Odplata za kalendárny rok je splatná vždy k 31.marcu daného kalendárneho roka (napr. odplata za rok 2023 je splatná k 31.3.2023).
3. V prípade, ak nájom pozemku nebude trvať v určitom kalendárnom roku celý kalendárny rok, je Nájomca povinný uhradiť alikvotnú časť odplaty za daný kalendárny rok.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a náklady spojené s nájmom uvedené v bode 1 tohto článku tejto Zmluvy sa každoročne zvýši o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien, vyhlásenú (potvrdenú) Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, a to počínajúc rokom nasledujúcim po začiatku tohto zmluvného vzťahu, pričom pre základ výpočtu nájmu a nákladov spojených s nájom na príslušný kalendárny rok bude cena nájmu a nákladov spojených s nájmom predchádzajúceho kalendárneho roka. V prípade, ak v niektorom z príslušných kalendárnych rokov k zápornej inflácii (deflácii), suma nájmu a nákladov spojených s nájmom sa o takúto výšku zápornej inflácie nebude ponižovať, ale suma nájomného a nákladov spojených s nájmom bude rovnaká ako bola v predchádzajúcom kalendárnom roku.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neuhradí dlžné nájomné ani po písomnej výzve prenajímateľa, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne ročného nájomného za každý deň omeškania s úhradou nájomného, a to na základe písomnej výzvy prenajímateľa.

**Čl. V.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie poriadku, nočného kľudu a neobťažovať okolie hlasnou hudobnou produkciou alebo inak rušiť susedov. Riadi sa prevádzkovým poriadkom, pokynmi výboru prenajímateľa, ktoré sú na vývesnej tabuli pri vchode, internetovej stránke [www.dulov-jazera.wbl.sk](http://www.dulov-jazera.wbl.sk/) a rybolovným poriadkom.
2. Nájomca nesmie dať do podnájmu prenajatý pozemok bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Prevod práv a povinností z tejto Zmluvy (v celom rozsahu alebo v časti) je možný za podmienky udelenia písomného súhlasu zo strany prenajímateľa, ktorýpodmieňuje takýto prevod práva povinností zo zmluvy finančnou odplatou v prospech prenajímateľa, ktorú sa zaväzuje uhradiť nájomca, a to vo výške 5**00,- EUR.** (neplatí v prípade priameho príbuzného: rodičia deťom, súrodenci, vnúčatá, alebo dedič)
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný pozemok do 3 dní vypratať a vyčistiť od akýchkoľvek vecí alebo odpadu, ktoré sa na tomto pozemku nachádzajú, ak sa nedohodne s prenajímateľom písomne inak. V prípade, ak zo strany nájomcu nedôjde k vyprataniu a vyčisteniu pozemku, je oprávnený vykonať vypratanie a vyčistenie pozemku prenajímateľ na náklady nájomcu. Nájomca sa zaväzuje náklady, ktoré musel prenajímateľ za týmto účelom vynaložiť zaplatiť na základe výzvy prenajímateľa.
5. Ak aj po skončení nájmu bude nájomca pozemok ďalej užívať, hoci bol písomne upozornený na skončenie nájmu a jeho povinnosť vypratať a vyčistiť pozemok, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý aj začatý kalendárny mesiac neoprávneného užívania pozemku zmluvnú pokutu vo výške ročného nájmu, a to na základe výzvy prenajímateľa. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na výkon práv prenajímateľa v súvislosti s vyprataním a vyčistením pozemku a na právo prenajímateľa na náhradu škody voči nájomcovi, a to aj v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu.
6. Ak si nájomca nesplní povinnosť uvedenú v predchádzajúcom bode tohto článku tejto Zmluvy, je prenajímateľ oprávnený predmetný pozemok po troch mesiacoch od doručenia výzvy vypratať. Veci nachádzajúce sa na pozemku je prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu zlikvidovať, s čím nájomca výslovne súhlasí a tieto sa zaväzuje prenajímateľovi na základe jeho výzvy uhradiť.
7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a to najmä pozemok pravidelne kosiť, odstraňovať z neho náletovú vegetáciu až po vodnú hladinu. V prípade zosuvu pobrežnej časti túto spevniť. Tiež udržiavať príslušný úsek komunikácie prislúchajúcej k pozemku a to len materiálom na to určeným.
8. Počas platnosti tejto Zmluvy vykonáva nájomca prístup k pozemku na vlastné riziko, vlastnú zodpovednosť a vlastné náklady.
9. Prenajímateľ nie je povinný zabezpečovať údržbu v podobe zimnej údržby a odhŕňania snehu.
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky zákonné a legislatívne ustanovenia súvisiace s užívaním predmetu nájmu. Berie na vedomie,že pozemok sa nachádza v záplavovej zóne Váhu a prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody spôsobené vodou.
11. Nájomca je povinný udržiavať na predmete nájmu a komunikácii ku nemu vedúcu poriadok a zhromažďovať/odstraňovať/vynášať odpad výlučne na mieste určenom prenajímateľom. Do kontajnera patrí LEN KOMUNALNY odpad – nie kov,sklo,drevo alebo kompostovatelné suroviny. V prípade, ak nájomca poruší túto povinnosť, má prenajímateľ právo vstúpiť na pozemok za účelom odpratania odpadu a zároveň má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 20 € za každú začatú hodinu odpratávania odpadu z pozemku alebo komunikácie, ktorá k pozemku vedie. Zároveň má prenajímateľ právo vypovedať nájomcovi túto zmluvu v prípade, ak dôjde k porušeniu povinnosti nájomcu udržiavať na pozemku a komunikácii k nemu vedúcu poriadok aj napriek písomnému upozorneniu, ktoré mu prenajímateľ zaslal.

Článok VI

### Záverečné ustanovenia a prejav vôle

1. Táto Zmluva sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných predpisov SR.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Všetky zmeny a doplnky tejto Zmluvy je možné uskutočniť len formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
5. Doručovanie pre účely tejto sa
vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané len vtedy, ak sa doručuje na
poslednú známu adresu sídla alebo bydliska nájomcu, ktorá bola ako
posledná známa adresa sídla alebo bydliska nájomcu prenajímateľovi
písomne oznámená, pričom za dodržanie podmienky písomného oznámenia sa
považuje i uvedenie novej adresy sídla alebo bydliska na Zmluve (vrátane jej
prípadného dodatku) uzavretej medzi zmluvnými stranami. Obe zmluvné strany sa
zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla alebo bydliska a tiež
zmenu v údajoch potrebných pre fakturáciu nájomného/podnájomného bez zbytočného
odkladu. V prípade, že ktorákoľvek zmluvná strana doporučenú poštovú zásielku od
druhej zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa táto zásielka
za doručenú uplynutím desiatich dní odo dňa jej odoslania na poslednú známu adresu
sídla alebo bydliska zmluvnej strany, ktorej bola zásielka určená a odoslaná.
6. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom a toho, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán ju jej štatutárni zástupcovia vlastnoručne podpisujú.

Dulov, dátum: .......................................

............................................ ........................................................

 za prenajímateľa nájomca

…………………………………

 za prenajímateľa