

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

(ďalej v texte len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Spolok bývalých urbarialistov obce Bobrov – pozemkové spoločenstvo**
Sídlo: Vyšný koniec 238, Bobrov, PSČ 029 42
IČO: 17059259
Vložka č.: R-2005/507
IBAN: SK40 5600 0000 0040 2124 0001
Zastúpený: Ing. Viera Zacharová Namislovská, predseda

(ďalej v texte Zmluvy len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Obec Bobrov**
IČO: 00314404
Sídlo: Námestie sv. Jakuba 173/3, 029 42 Bobrov
IBAN: SK91 5600 0000 0040 0382 7001
Zastúpený: Mgr. Andrej Namislovský, starosta

(ďalej v texte Zmluvy len „Nájomca“)

(ďalej v texte Zmluvy ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Prenajímateľ je pozemkové spoločenstvo s názvom Spolok bývalých urbarialistov obce Bobrov – pozemkové spoločenstvo, ktorého členmi sú v zmysle zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Spoločnou nehnuteľnosťou sú všetky nehnuteľnosti – parcely registra „C“ a parcely registra „E“ - zapísané na liste vlastníctva č. 877, vedenom Okresným úradom Námestovo – katastrálny odbor, k. ú. Bobrov, okres Námestovo, obec Bobrov (ďalej aj len „nehnuteľnosti“).

Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že v zmysle príslušného bodu stanov Prenajímateľa ako pozemkového spoločenstva, bolo uzatvorenie tejto Zmluvy pred jej podpisom riadne a právoplatne schválené príslušným orgánom Prenajímateľa ako pozemkového spoločenstva.

S cieľom efektívneho využívania predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy zo strany obce Bobrov pre verejnoprospešné účely, konkrétne pre účely vybudovania cyklotrasy a s tým súvisiacich

odpočívacích plôch, odstavných plôch a prístupových ciest a chodníkov, uzatvárajú zmluvné strany túto Zmluvu.

Článok I.

Predmet nájmu

- 1.1. Členovia pozemkového spoločenstva s názvom Spolok bývalých urbarialistov obce Bobrov – pozemkové spoločenstvo (Prenajímateľ) sú vlastníkami nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bobrov, zapísaných na liste vlastníctva č. 877, vedenom Okresným úradom Námestovo – katastrálny odbor, okres Námestovo, obec Bobrov, tak ako sú tieto nehnuteľnosti bližšie špecifikované aj v Preambule tejto Zmluvy.
- 1.2. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je **časť nehnuteľností** uvedených a popísaných v Článku I. ods. 1.1. tejto Zmluvy, a to konkrétne predmetom nájmu sú odčlenené časti pôvodných parciel, a to novovytvorené parcely nižšie uvedené v tomto odseku, ktoré vznikli **geometrickým plánom** č. 36433756 – 18/2025 zo dňa 20.08.2025, vyhotoveným DIBDIAKGEO, s.r.o., IČO: 36433756, úradne overeným Okresným úradom Námestovo, katastrálny odbor, dňa 20. 03. 2026, úradne overeným Mgr. Margitou Kinierovou, pod číslom G1-1115/2025 (ďalej len „**Geometrický plán**“), a to konkrétne:
 - a) **časť nehnuteľnosti – pozemku parcely registra „E“, aktuálne parc. č. 3729**, o výmere 23360 m², trvalý trávny porast, k. ú. Bobrov, **a z nej odčlenené novovytvorené parcely registra „C“:**
 - parc. č. 3729/2, o výmere 462 m², lesný pozemok, k. ú. Bobrov,
 - parc. č. 3729/3, o výmere 8 m², lesný pozemok, k. ú. Bobrov,
 - parc. č. 3729/4, o výmere 13 m², lesný pozemok, k. ú. Bobrov,ktoré vznikli na základe Geometrického plánu;
 - b) **časť nehnuteľnosti – pozemku parcely registra „E“, aktuálne parc. č. 3800**, o výmere 14753 m², trvalý trávny porast, k. ú. Bobrov, **a z nej odčlenená novovytvorená parcela registra „C“**
 - parc. č. 3800/2, o výmere 548 m², lesný pozemok, k. ú. Bobrov,ktorá vznikla na základe Geometrického plánu; a
 - c) **časť nehnuteľnosti – pozemku parcely registra „E“, aktuálne parc. č. 4394**, o výmere 710051 m², trvalý trávny porast, k. ú. Bobrov, **a z nej odčlenené novovytvorené parcely registra „C“**
 - parc. č. 4394/5, o výmere 5166 m², trvalý trávny porast, k. ú. Bobrov,
 - parc. č. 4394/7, o výmere 6585 m², orná pôda, k. ú. Bobrovktoré vznikli na základe Geometrického plánu,
- 1.3. Prenajaté nehnuteľnosti sú v stave spôsobilom na riadne užívanie a neviazané na nich žiadne ťarchy, ktoré by obmedzovali alebo znemožňovali užívanie predmetu nájmu za účelom dohodnutým touto Zmluvou.

Článok II. Účel nájmu

- 2.1. Túto Zmluvu uzatvárajú Zmluvné strany za účelom využívania nehnuteľností uvedených a popísaných v Článku I. ods. 1.1. a ods. 1.2. tejto Zmluvy pre verejnoprospešnú činnosť Nájomcu, a to najmä za účelom vybudovania, prevádzkovania a udržiavania cyklotrasy okolo Oravskej priehrady (Vodná nádrž Orava) a s tým súvisiacich odpočívacích plôch, odstavných plôch a prístupových ciest a chodníkov vrátane výsadby a udržiavania zelene ako aj iného porastu.
- 2.2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Nájomca je oprávnený na svoje náklady predmet nájmu zveľaďovať a postaviť na ňom v súlade s právnymi predpismi SR verejnoprospešné stavby (najmä, nie však výlučne, cesty, mosty, regulácie brehov a vodných tokov, resp. iné verejnoprospešné stavby slúžiace občanom), ktoré bude starostlivo udržiavať na svoje náklady.

Článok III. Doba nájmu, skončenie nájmu

- 3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 40 rokov, **konkrétne** od 01.07.2026 do 31.12.2066. Dňom 01.07.2026 vzniká medzi Prenajímateľmi a Nájomcom nájomný vzťah k predmetu nájmu uvedenom a popísanom v Článku I. ods. 1.1. a 1.2. tejto Zmluvy, a v súlade s § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa nájom skončí uplynutím doby na ktorú sa dojednal a teda zaniká dňom 31.12.2066, pokiaľ nedôjde k jeho skoršiemu alebo neskoršiemu ukončeniu podľa nasledujúcich bodov tohto článku.
- 3.2. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť počas trvania nájmu na predĺžení Zmluvy na ďalšie obdobie, ktoré môže byť aj kratšie ako doba nájmu dohodnutá v Článku III. ods. 3.1.
- 3.3. Počas trvania nájmu môžu Zmluvné strany ukončiť túto Zmluvu dohodou o skončení nájmu, výpoveďou podľa bodov 3.4. a 3.5. alebo odstúpením od Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že § 677 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa na predmetný nájomný vzťah neaplikuje.
- 3.4. Ukončiť nájomný vzťah výpoveďou pred uplynutím času dojednaného v Článku III. ods. 3.1. tejto Zmluvy môže:
 - a) Prenajímateľ:
 - ak Nájomca užíva predmet nájmu uvedený v Článku I. ods. 1.1. a 1.2. tejto Zmluvy v rozpore s účelom nájmu dojednaným v Článku II. ods. 2.1. tejto Zmluvy,
 - ak Nájomca prenechá nehnuteľnosti alebo niektorú ich časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa.
 - ak nájomca neuhradí nájom do konca kalendárneho roka
 - b) Nájomca:
 - ak sa predmet nájmu bez zavinenia Nájomcu stal nespôsobilým na dohovorený účel nájmu,

- kedykoľvek počas trvania tejto Zmluvy aj bez uvedenia dôvodu písomnou výpoveďou podľa bodu 3.5. tejto Zmluvy a s výpovednou dobou v trvaní podľa bodu 3.6. tejto Zmluvy.
- 3.5. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená Prenajímateľovi. Odmietnutie prevzatia výpovede pri osobnom doručovaní sa pokladá za doručenie výpovede. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak nebude možné osobné doručenie výpovede, výpoveď sa doručuje poštou doporučenou zásielkou na tú adresu, ktorú má Prenajímateľ uvedenú v tejto Zmluve. Ak Prenajímateľ výpoveď doručovanú poštou neprevezme alebo nevyzdvihne na pošte, výpoveď sa pokladá za doručenie dňom vrátenia nedoručenej zásielky z pošty.
- 3.6. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane. Túto lehotu je možné skrátiť alebo predĺžiť len dohodou Zmluvných strán.
- 3.7. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od Zmluvy, ak:
- Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo trpí jej užívanie spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
 - Nájomca, preukázateľne písomne predtým upomenutý Prenajímateľom, nezaplatil splatné nájomné,
 - s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú nehnuteľnosť vypratať.

Článok IV.

Nájomné a spôsob jeho úhrady

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo **výške 300 Euro/ha bez DPH za jeden kalendárny rok** (tzn. od 1. januára daného roka do 31. decembra daného roka), ktoré sa Nájomca zaväzuje Prenajímateľovi **uhradiť vždy do 31. decembra** príslušného roka na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. K uvedenému nájomnému bude pripočítaná aktuálna sadzba DPH. Zmluvné strany sa dohodli, že za rok 2026 Nájomca uhradí Prenajímateľovi alikvotnú výšku nájomného určenú počtom mesiacov trvania nájmu v prvom roku nájmu tzn. roku 2026.
Výška nájmu sa bude každoročne upravovať podľa výšky ročnej inflácie.
Dohodnuté nájomné uhrádzať v stanovených termínoch bez ohľadu na stav rozpracovanosti cyklotrasy.
- 4.2. V nájomnom dohodnutom podľa Článku IV. ods. 4.1. tejto Zmluvy nie sú zahrnuté plnenia za služby súvisiace užívaním predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca uzavrie prípadné zmluvy s dodávateľmi médií vo vlastnom mene a tieto plnenia nebudú Nájomcovi poskytované prostredníctvom Prenajímateľa.

Článok V.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ pri podpise tejto Zmluvy odovzdá predmet nájmu Nájomcovi na prevádzkovanie účelu na ktorý je prenajatý v zmysle Článku II. tejto Zmluvy. Nájomca nebude obmedzovať prenajímateľa vo využívaní a hospodárení na parcelách susediacich s prenajatými pozemkami.
- 5.2. Nájomca bude prenajaté nehnuteľnosti tvoriace predmet nájmu užívať riadne, chrániť ich pred poškodením alebo zničením.
- 5.3. Nájomca môže užívať predmet nájmu len v rozsahu určenom touto Zmluvou a na účel v nej dohodnutý podľa Článku II. tejto Zmluvy. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu alebo podnájmu, okrem prípadu, ak Prenajímateľ dá Nájomcovi vopred písomný súhlas na prenechanie predmetu nájmu alebo jeho časti do nájmu alebo podnájmu.
- 5.4. Nájomca môže aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa počas doby nájmu v adekvátnom rozsahu predmet nájmu stavebne upraviť alebo technicky zhodnotiť tak, aby mohol vhodnejšie slúžiť pre účely nájmu uvedené v čl. II tejto Zmluvy. Za zaobstaranie prípadných stavebných povolení resp. iných potrebných povolení zodpovedá v plnom rozsahu Nájomca.
- 5.5. Nájomca je povinný na svoje náklady, bez kompenzácie na nájomnom, zabezpečovať funkčnosť prípadných všetkých štandardných technologických a technických zariadení nadväzujúcich na predmet nájmu (energetické rozvody, plynové, vodovodné, odpadové rozvody a pod.) a plniť všetky také činnosti, ktoré sú potrebné k tomu, aby predmet nájmu bol riadne užívania schopný podľa účelu uvedeného v tejto Zmluve.
- 5.6. Nájomca bude na základe dohody s Prenajímateľom znášať všetky dane a poplatky spojené s predmetom nájmu uložené príslušnými právnymi predpismi.
- 5.7. Odvoz a likvidáciu všetkého odpadu a smetia, ktorý vznikne s užívaním predmetu nájmu na dohodnutý účel, zabezpečuje na svoje náklady v celom rozsahu Nájomca.
- 5.8. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly či Nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a Nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.
- 5.9. Prípadné revízne správy o stave elektrických sietí, plynových sietí, vody, protipožiarne revízie a pod. (ak sa také na predmete nájmu nachádzajú alebo budú nachádzať), bude zabezpečovať Nájomca v zmysle platnej legislatívy.
- 5.10. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady všetky opravy potrebné na využívanie predmetu nájmu.
- 5.11. Nájomca je povinný v prípade definitívneho zastavenia projektu uviesť dotknuté pozemky do pôvodného stavu.

- 5.12. V prípade, že na predmete nájmu sa nachádzajú stromy, vyťažená drevná hmota zostáva majetkom prenajímateľa. Nájomca zabezpečí na vlastne náklady výrub a manipuláciu dreva na skládku dohodnutú prenajímateľom.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť odo dňa uvedeného v Článku III. v bode 3.1. tejto Zmluvy.
- 6.2. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto Zmluve sú Zmluvné strany povinné vyhotoviť písomne, predložiť druhej Zmluvnej strane na posúdenie a nadobúdajú účinnosť – stávajú sa súčasťou tejto Zmluvy - až podpisom dodatku oboma Zmluvnými stranami.
- 6.3. Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskym zákonníkom.
- 6.4. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží príslušný Okresný úrad Námestovo – katastrálny odbor, jedno vyhotovenie Nájomca a jedno vyhotovenie Prenajímateľa.
- 6.5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo jeho časť) novým ustanovením, a to tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 6.6. **Prenajímateľ** podpisom tejto Zmluvy **udeľuje Nájomcovi splnomocnenie na podanie návrhu na zápis tejto nájomnej zmluvy** do katastra nehnuteľností vedenom Okresným úradom Námestovo – katastrálny odbor. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný správny poplatok súvisiaci so zápisom tejto nájomnej zmluvy do katastra nehnuteľností znáša Nájomca.
- 6.7. Zmluvné strany súhlasia s jednotlivými ustanoveniami tejto Zmluvy a vyhlasujú, že bola uzatvorená vážne, slobodne a určito po vzájomnom prerokovaní všetkých jej ustanovení, ktoré sú im zrozumiteľné a na znak súhlasu s obsahom tejto Zmluvy ju Zmluvné strany podpisujú. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Príloha: - Geometrický plán

V Bobrove, dňa

Prenajímateľ:

Spolok bývalých urbarialistov obce Bobrov – pozemkové spoločenstvo
Ing. Viera Zacharová Namislovská, predseda

Nájomca:

Obec Bobrov
Mgr. Andrej Namislovský, starosta