

Nepomenovaná zmluva

uzavretá podľa ustanovenia § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi účastníkmi

Účastník č. 1:

názov: **Urbárske pozemkové spoločenstvo Žilina – Trnové**
so sídlom: Ovocinárska 1303/18, Žilina – Trnové
IČO: 17 067 715
v zastúpení: Peter Lacko, predseda spoločenstva
v zastúpení: Ladislav Magoč, podpredseda spoločenstva
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka
zahraničnej banky
IBAN účtu: SK9211110000006604685001

(ďalej len v texte „Účastník č. 1.,“)

Účastník č. 2:

názov : **SZZ Základná organizácia 28 - 21 Žilina - Lúčky**
sídlo : P.O.BOX B-57, 010 01 Žilina
Identifikačné číslo : 00178152 1070
DIČ : 2020681960
Odvetvie ekonomickej
činnosti (OKEČ) : 91332 Činnosti záujmových zväzov, spolkov, klubov
Štatutári : JUDr.Juraj Jánošík, predseda,štatutár SZZ ZO 28-21 Žilina - Lúčky
Eva Hrnčiarová, tajomník,štatutár SZZ ZO 28-21 Žilina - Lúčky

(ďalej len v texte „Účastník č. 2.,“)

(Účastník č. 1 a Účastník č. 2 ďalej v texte aj ako „Zmluvná strana,, a spolu len ako „Zmluvné strany,,), ktoré

uzatvárajú túto zmluvu

Článok 1. Predmet a účel zmluvy

1. Účastník č. 1 je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti – pozemku zapísaného na LV č. 2757 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, okres: Žilina, obec Žilina, katastrálne územie: Trnové, a to:

a) **KN-C parc. č. 1575**, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 1106 m²

(ďalej v zmluve aj „nehnuteľnosti“).

2. Účastník č. 1 je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností – pozemkov zapísaných na LV č. 3044 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, okres: Žilina, obec Žilina, katastrálne územie: Trnové, a to:

- b) **KN-C parc. č. 1435/2**, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 46 m²,
- c) **KN-C parc. č. 1437/3**, druh pozemku – trvalý trávny porast, s výmerou 436 m²

(ďalej v zmluve aj „nehnuteľnosti“).

3. Účastník č. 1 je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti – pozemku zapísaného na LV č. 2926 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, okres: Žilina, obec Žilina, katastrálne územie: Trnové, a to:

- d) **KN-C parc. č. 1433/4**, druh pozemku – orná pôda, s výmerou 162 m²

(ďalej v zmluve aj „nehnuteľnosti“).

4. Účastník č. 1 je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti – pozemku zapísaného na LV č. 2499 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, okres: Žilina, obec Žilina, katastrálne územie: Trnové, a to:

- e) **KN-E parc. č. 1430/6**, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 63 m²

(ďalej v zmluve aj „nehnuteľnosti“).

5. Účastník č. 1 je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti – pozemku zapísaného na LV č. 3044 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, okres: Žilina, obec Žilina, katastrálne územie: Trnové, a to:

- f) **KN-E parc. č. 1435/3**, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 182 m²

(ďalej v zmluve aj „nehnuteľnosti“).

6. Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1. – 5. tohto článku sú vedené ako Spoločná nehnuteľnosť podľa zákona č. 97/2013 Z.z. a Účastník č. 1 je v zmysle § 16 ods. 2 písm. b) zákona č. 97/2013 Z.z. oprávnený na spoločné nehnuteľnosti uzatvoriť túto Zmluvu.

Účastník č. 1 je bez akýchkoľvek obmedzení oprávnený dať do užívania Účastníkovi č. 2 nehnuteľnosti uvedené v čl. 1. bod 1. - 5. Zmluvy na účel dohodnutý v čl. 1. bod 7. Zmluvy.

7. Účastník č. 1 touto Zmluvou odovzdáva Účastníkovi č. 2 do užívania pozemky špecifikované v čl. 1. bod 1. - 5. Zmluvy.

Účastník č. 2 je oprávnený užívať nehnuteľnosti za účelom **prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami in rem všetkých vlastníkov nehnuteľností (a zároveň členov Účastníka č. 2) nachádzajúcich sa v lokalite Lúčky I. podľa priloženého zoznamu nehnuteľností Lúčky I., ktorý je súčasťou tejto Zmluvy.**

Motorové a nemotorové vozidlá na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy, nemôžu byť uvádzané do pokoja na čas dlhší, ako je čas nevyhnutne potrebný na urýchlené nastúpenie alebo na urýchlené vystúpenie prepravovaných osôb alebo na urýchlené naloženie alebo zloženie nákladu.

8. Účastník č. 1 zároveň vyhlasuje, že si nie je vedomý žiadnych technických alebo iných väd na Predmete zmluvy znemožňujúcich alebo obmedzujúcich užívanie nehnuteľností Účastníkom č. 2 na účel dohodnutý v čl. 1. bod 7. Zmluvy.

Okrem obmedzenia užívania nehnuteľností v zimnom období, kedy nehnuteľnosti uvedené v ods. 1. – 5. tohto článku nie sú Účastníkom č. 1 udržiavané.

9. Účastník č. 1 vyhlasuje, že na Predmete zmluvy neviaznu žiadne práva tretích osôb (najmä nájomné a záložné práva, vecné bremená a iné právne povinnosti), ktoré by znemožňovali alebo sťažovali užívanie Predmetu zmluvy Účastníkovi č. 2 podľa Zmluvy, a že Účastník č. 1 je oprávnený Predmet zmluvy prenechať do užívania tretej osobe.

10. Účastník č. 2 je oprávnený užívať Predmet zmluvy v dohodnutom rozsahu zodpovedajúcom bežnému užívaniu na účel dohodnutý v čl. 1. bod 7. Zmluvy.

11. Účastník č. 1 sa zaväzuje a umožniť Účastníkovi č. 2 užívať Predmet zmluvy na účel dohodnutý v čl. 1. bod 7. Zmluvy dňom začatia dohodnutej doby podľa čl. 2. Zmluvy.

Článok 2. Doba užívania

1. Účastník č. 2 je oprávnený užívať Predmet zmluvy na dobu neurčitú, ktorá začala plynúť odo dňa 1.1.2021.

Článok 3. Výška, splatnosť odplaty za užívanie a spôsob jej platby

1. Ročná odplata za predmet zmluvy (nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 bod 1. - 5. Zmluvy) bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 1.450,00 EUR/rok (slovom jedentisícštyristopäťdesiateur) a bude uhradená Účastníkom č. 2 za ročnú dobu užívania následovne: ročná odplata za rok 2021 a 2022 je splatná do 01.10.2022, ročná odplata za rok 2023 a následné roky je splatná vždy do 15.05. kalendárneho roku, a to prostredníctvom poštovej poukážky na adresu a meno Účastníka č. 1, alebo na Účastníkom č. 1 uvedený bankový účet.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Účastník č. 2 dostane s platbou do omeškania, je povinný uhradiť Účastníkovi č. 1 úroky z omeškania v zákonom stanovenej výške z dlžnej sumy odo dňa omeškania až do zaplatenia. Účastník č. 1 je v tomto prípade oprávnený od Účastníka č. 2 požadovať aj zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % denne odo dňa omeškania do zaplatenia.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak inflácia dosiahne podľa údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky od roku 2022 výšku 1,5 % a viac, Účastník č. 1 priamo úmerne k výške inflácie nad 1,5% zvýši výšku každoročnej odplaty za predmet zmluvy.

Článok 4. Práva a povinnosti Účastníka č. 1 a Účastníka č. 2

1. Účastník č. 1 sa zaväzuje sprístupniť Predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a dohodnutý účel.

2. Účastník č. 1 sa zaväzuje vzdať sa akéhokoľvek konania v rozpore so Zmluvou, ktoré by rušilo užívanie Predmetu zmluvy Účastníka č. 2.
3. Účastník č. 2 je povinný užívať Predmet zmluvy len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
4. Účastník č. 2 je povinný platiť včas odplatu.
5. Účastník č. 2 je povinný oznámiť Účastníkovi č. 1 každú zmenu ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť zmluvný vzťah.

Článok 5. Odstúpenie od zmluvy

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu je možné ukončiť ak:
 - a) Účastník č. 2 užíva predmet zmluvy v rozpore so Zmluvou, /čl.1, ods.7 tejto zmluvy/.
 - b) Účastník č. 2 o viac ako jeden mesiac mešká s platením odplaty,
 - c) Písomnou výpoveďou bez udania dôvodu
 - d) Odstúpením od zmluvy v zmysle Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade uplatnenej výpovede, zmluva zaniká uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je šesť mesiacov a začína plynúť prvý deň kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej Zmluvnej strane.
4. V prípade uplatnenej výpovede podľa čl.5 ods.3, účastník č.1 a účastník č.2 je povinný si vyrovnat' (nespotrebovanú alebo nezaplatenú) pomernú časť ročnej odplaty najneskôr v termíne ukončenia výpovednej lehoty.

Článok 6. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany Účastníka č. 1 alebo Účastníka č. 2 sa považujú za riadne doručené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra, doporučenej poštovej zásielky alebo zásielky s doručenkou, zmluvnej strane, ktorej sa majú doručiť, na jej adresu, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila ostatným účastníkom zmluvy prostredníctvom doručeného písomného oznámenia.
2. Písomnosti sa považujú za doručené aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia oznámenia adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese určenej na doručovanie a zásielku si do troch (3) dní od jej uloženia na pošte alebo odo dňa oznámenia kuriérskej spoločnosti o neúspešnom doručovaní nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel. Ak bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta zastihnúť na adrese sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok 7. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že ich vôľa prejavená v tejto zmluve je slobodná, vážna a bez omylu.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, 2x pre Účastníka č. 1 a 2x pre Účastníka č. 2.
4. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku, podpísaného všetkými Zmluvnými stranami.
5. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných právnych predpisov, najmä Občianskym zákonníkom.

V Žiline,

V Žiline, dňa

Za Účastníka č. 1

Za Účastníka č. 2

.....
Urbárske pozemkové spoločenstvo
Žilina - Trnové
v zastúpení
Peter Lacko, predseda spoločenstva
Ladislav Magoč, podpredseda spoločenstva

.....
SZZ Základná organizácia 28-21
Žilina - Lúčky
v zastúpení
JUDr. Juraj Jánošík, predseda ZO
Eva Hrnčiarová, tajomník ZO

Príloha: Výpis Urbárskeho pozemkového spoločenstva Žilina – Trnové
Výpis SZZ Základná organizácia 28-21 Žilina - Lúčky
Zoznam pozemkov v lokalite Lúčky I. SZZ Základná organizácia 28-21 Žilina -
Lúčky