Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

(ďalej len Zmluva“)

Článok I.
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:	Urbár obce Rabčice, pozemkové spoločenstvo
Sídlo:	029 45 Rabčice 198
Štatutárny orgán:	**Martina Briliaková**, podpredseda Urbáru obce Rabčice
IČO:	17059330
DIČ:	2020570750
Právna forma:	pozemkové spoločenstvo vlož.č. R-2010/507

(ďalej len "prenajímateľ")

2. Nájomca:	Správa a údržba ciest TTSK
Sídlo:	Bulharská 39, 918 53 Trnava
Štatutárny orgán:	**Ing. Dalibor Trebichalský**, riaditeľ SÚC TTSK
IČO:	37847783
DIČ:	202 177 7516
Právna forma:	rozpočtová organizácia zriadená TTSK zriaďovacou listinou č.: 101/2003 Uzn. zo dňa 18.12.2003

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok II.
Predmet zmluvy

1) Nájomca je správcom nasledujúcich nehnuteľností vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja v k. ú. Rabčice, obec Rabčice, okres Námestovo:
a) rekreačnej chaty súp. č. 566 evidovanej na LV č. 1804 a nachádzajúcej sa na pozemku parc. registra „C“, parc. č. 8192/7, lesný pozemok s výmerou 89 m^2, ktorý je evidovaný na LV č. 1018,
b) prístavby rekreačnej chaty uvedenej v písm. a), ktorá sa nachádza na pozemku parc. registra „C“ parc. č. 8192/20, lesný pozemok s výmerou 18 m^2, ktorý je evidovaný na LV č. 1018,

2) Predmetom tejto Zmluvy je nájom nehnuteľností v k. ú. Rabčice, obec Rabčice, okres Námestovo a to:
a) pozemku parc. registra „C“ parc. č. 8192/7, lesný pozemok s výmerou 89 m^2,
b) pozemku parc. registra „C“ parc. č. 8192/20, lesný pozemok s výmerou 18 m^2,
c) priľahlého pozemku k nehnuteľnostiam uvedeným v bode 1) písm. a) a b) s výmerou 313 m^2, ktorý predstavuje časť pozemku parc. registra „C“ parc. č. 8192/1, lesný pozemok s výmerou 29 396 m^2.
Nehnuteľnosti sú evidované na LV č. 1018 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Námestovo, katastrálny odbor ako spoločné nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, (ďalej tiež „predmet nájmu“).

3) Prenajímateľ je pozemkovým spoločenstvom s právnou subjektivitou, ktorého vznik, právne postavenie, hospodárenie a zánik sa riadia ustanoveniami zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a je v zmysle čl. III bod 3.1.2 Zmluvy o pozemkovom

spoločenstve zo dňa 23.02.2014 obhospodarovateľom predmetu nájmu. Zmluva o pozemkovom spoločenstve je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č.1.

4) Nájomca je rozpočtovou organizáciou Trnavského samosprávneho kraja, ktorá bola zriadená zriaďovacou listinou č. 101/2003 Uz. zo dňa 18.12.2003. V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja (Štatút TTSK) je nájomca oprávnený ako správca majetku Trnavského samosprávneho kraja po súhlase zriaďovateľa uzatvoriť túto nájomnú zmluvu.

5) Predmet nájmu je a bol nájomcom užívaný aj pred uzatvorením tejto zmluvy na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 01.03.2013 (ďalej len „nájomná zmluva“) a násl. Dodatku č.1 k nej s platnosťou do 07.03.2023, obnovenej v zmysle § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka do 07.03.2024. K finančnému urovnaniu za užívanie predmetu nájmu po uplynutí doby nájmu bez platnej zmluvy a bez platenia nájomného bola zmluvnými stranami uzatvorená Dohoda o uznaní a urovnaní dlhu, ktorá tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy sa ich vzájomný nájomný vzťah bude spravovať touto Zmluvou.

Článok III.
Účel nájmu

1) Nájomca má na predmete nájmu postavenú rekreačnú chatu s prístavbou a priľahlé pozemky k chate využíva k prístupu k chate, k bezprostrednému okoliu chaty a k čističke odpadových vôd vedľa chaty.

Článok IV.
Doba nájmu a skončenie nájmu

1) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 1roka odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

2) Nájom založený touto Zmluvou sa pred uplynutím dohodnutej doby môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Výpoveď musí byť daná písomne a doručená druhej zmluvnej strane doporučene. Výpovedná doba je 2 mesiace a začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.

Článok V.
Platobné podmienky

1) Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán a je v súlade so schválenou cenou stanovenou za dočasné užívanie pozemkov členmi výboru prenajímateľa na zasadnutí výboru dňa 10.06.2022, výpis zo zasadnutia tvorí prílohu č.3 tejto Zmluvy. Nájomné je dohodnuté celkom na **790,50 €/rok nájmu** (slovom sedemstodeväťdesiat eur a päťdesiat centov), nasledovne:
- za užívanie zastavanej plochy pre rekreáciu 3,00 €/m^2, t.j. 107 m^2 x 3,00 € = 321, 00 €
- za užívanie nezastavanej plochy pre rekreáciu 1,50 €/m^2, t.j. 313 m^2 x 1,50 € = 469,50 €.

2) Prenajímateľ je oprávnený v rozsahu Štatistickým úradom Slovenskej republiky oficiálne stanovenej miery inflácie slovenskej meny za predchádzajúci kalendárny rok (ďalej len „ročná miera inflácie“) upravovať výšku nájomného, dohodnutého podľa bodu 1) tohto článku.

3) Nájomné sa platí sa jeden krát ročne za aktuálny rok nájmu, na základe prenajímateľom vystavenej faktúry s uvedenou dobou splatnosti faktúry. Nájomné je povinný nájomca platiť odo dňa účinnosti zmluvy. K predmetu nájmu nie sú viazané žiadne platby za energie a služby.
.

4) Prvé nájomné je prenajímateľ oprávnený vypočítať ako násobok nájomného, ktoré mu podľa bodu 1) tohto článku patrí za jeden kalendárny deň a skutočnej doby nájmu, počítanej odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do posledného dňa príslušného kalendárneho roka.

5) V prípade, že príde k predčasnému ukončeniu Zmluvy bude alikvotná časť zaplateného nájomného nájomcovi vrátená. Na jej výpočet sa obdobne použijú ustanovenia bodu 4) tohto článku.

6) Faktúra vystavená podľa tejto Zmluvy musí obsahovať všetky náležitosti v súlade s platnou slovenskou legislatívou. V prípade, ak faktúra nebude vystavená v súlade s platnou slovenskou legislatívou, nájomca môže vrátiť túto faktúru prenajímateľovi na dopracovanie, resp. prepracovanie, pričom sa lehota splatnosti faktúry prerušuje a nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť odo dňa doručenia dopracovanej, resp. prepracovanej faktúry nájomcovi.

7) Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čiastka pripísaná na peňažný účet prenajímateľa.

8) Ak nájomca nezaplatí nájomné včas, je povinný zaplatiť z dlžnej čiastky úrok z omeškania vo výške určenej podľa § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok VI.
Práva a povinnosti prenajímateľa

1) Prenajímateľ sa zaväzuje žiadnym spôsobom nezasahovať do stavby a zariadení vo vlastníctve zriaďovateľa nájomcu a v správe nájomcu, ktoré sú umiestnené na predmete nájmu.

2) Prenajímateľ je oprávnený na predmet nájmu vstúpiť v prípade potreby z lesníckeho hľadiska, t.j. úpravy prístupových ciest a spracovania kalamity. V prípade, že pri prácach na spracovaní kalamity dôjde k poškodeniu stavby a zariadení vo vlastníctve zriaďovateľa nájomcu, umiestnených na predmete nájmu, je prenajímateľ povinný uviesť tieto do pôvodného stavu alebo spôsobenú škodu nájomcovi nahradiť v plnej výške.

Článok VII.
Práva a povinnosti nájomcu

1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom uvedeným v čl.III. tejto Zmluvy.

2) Nájomca nesmie poškodzovať lesný porast na predmete nájmu a taktiež porast mimo predmetu nájmu.

3) Nájomca nie je oprávnený uskutočňovať akýkoľvek výrub stromov za účelom získania palivového dreva, alebo za iným účelom v prospech nájomcu.

4) Nájomca je oprávnený za dobu, v ktorej nemohol svoje práva podľa nájomnej zmluvy vykonávať z dôvodov na strane prenajímateľa, požiadať písomne prenajímateľa o odpustenie nájomného za uvedenú dobu.

Článok VIII.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1) Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov tejto Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich

spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti, vrátane zmien v obchodnom mene, sídle, bankovom spojení, čísle účtu a pod.

2) Zmena tejto Zmluvy je možná len formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, na základe dohody zmluvných strán.

3) Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

4) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č.211/2000 Zz.

5) Táto Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých obdrží 1 prenajímateľ a 1 nájomca a 1 zriaďovateľ prenajímateľa.

6) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Rabčiciach, dňa:30.09.2025

- vr -
….....
Martina Briliaková
podpredseda Urbáru obce Rabčice

V Trnave, dňa:21.11.2025

- vr -
….....
Ing. Dalibor Trebichalský
riaditeľ SÚC TTSK

568
567
566
565
564
8191
© GKÚ, NLC

Zmluva o pozemkovom spoločenstve

Urbár obce Rabčice , pozemkové spoločenstvo

uzatvorená podľa § 5 a nasl. Zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „**Zákon o PS**")

PREAMBULA

My, podieloví spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti špecifikovanej touto zmluvou o pozemkovom spoločenstve (ďalej len „**Zmluva**") uvedení v priloženom zozname členov pozemkového spoločenstva zakladáme v súlade s § 4 zákona o PS na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, spoločného užívania spoločnej nehnuteľnosti a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva spoločnej nehnuteľnosti pozemkové spoločenstvo (ďalej len „**Spoločenstvo**") ako právnickú osobu, a to na základe nasledujúcich ustanovení Zmluvy:

ČLÁNOK I
Úvodné ustanovenia

1.1 Názov Spoločenstva: **Urbár obce Rabčice, pozemkové spoločenstvo**

1.2 Sídlo Spoločenstva: Rabčice 198 029 45 Rabčice

1.3 IČO 17059330

ČLÁNOK II
Založenie a vznik Spoločenstva

2.1 Spoločenstvo sa zakladá touto Zmluvou uzavretou vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 3.1 Zmluvy uvedenými v priloženom zozname členov pozemkového spoločenstva.

2.2 O založení Spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov. Pri výpočte počtu hlasov sa použije bod 4.4 Zmluvy.

2.3 O založení Spoločenstva a voľbe prvých členov orgánov Spoločenstva sa vyhotoví notárska zápisnica.

2.4 Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti, ktorý nechce byť členom Spoločenstva, môže pri zakladaní Spoločenstva ponúknuť svoj podiel na predaj inému vlastníkovi podielu spoločnej nehnuteľnosti.

ČLÁNOK III
Spoločná nehnuteľnosť

3.1 Spoločná nehnuteľnosť je jedna nehnuteľná vec, ktorá pozostáva z nasledujúcich samostatných pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Námestovo, v obci Rabčice, v katastrálnom území Rabčice, v katastrálnom území Oravská Polhora , v katastrálnom území Bobrov a v okrese Dolný Kubín v katastrálnom území Oravský Podzámok

3.1.1 zapísaných na liste vlastníctva číslo : 1017 k.ú. Rabčice

3.1.2 zapísaných na liste vlastníctva číslo : 1018 k. ú. Rabčice

3.1.3. zapísaných na liste vlastníctva číslo :1031 k. ú . 1031 Bobrov

3.1.4 zapísaných na liste vlastníctva číslo : 1342 k. ú. Oravská Polhora a protokole 655 Parcelné čísla 3667/b/1 ,3667/b/2 , 3667/b/3 ,3667/b/4 t.j. LV 1342

3.1.5 zapísaných na liste vlastníctva číslo: 2033 k. ú. Oravská Polhora

3.1.6 zapísaných na liste vlastníctva číslo: 910 k. ú. Oravský Podzámok

3.2 Celková výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je 5 125 969 m^2.
Z tejto výmery m^2 zodpovedá podielom v správe Slovenského pozemkového fondu SR:

- Vlastníctvo Slovenskej republiky vo výmere 0 m^2
- Vlastníctvo neznámych vlastníkov vo výmere 0 m^2

3.3 Spoločná nehnuteľnosť je nedeliteľná, ak v bode 3.9 Zmluvy nie je uvedené inak. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti nemožno zrušiť a vyporiadať dohodou o zrušení spoluvlastníctva podľa § 141 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov alebo podaním návrhu na vyporiadanie spoluvlastníctva na súd podľa § 142 Občianskeho zákonníka.

3.4 Pri prevode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2.000 m^2.

3.5 Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi Spoločenstva sa nevzťahuje ustanovenie § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov o predkupnom práve. Ak člen Spoločenstva prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, môže ho ponúknuť na predaj ostatným členom Spoločenstva prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní členovia Spoločenstva, môže ho predať tretej osobe.

3.6 Ustanovenie prvej vety bodu 3.5 Zmluvy sa nevzťahuje na prevod podielov spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ktoré spravuje Slovenský pozemkový fond, podľa bodu 5.1.1 Zmluvy. Prevod podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa prvej vety upravuje bod 5.5 Zmluvy a body 4.8, 4.9 a 4.12 Stanov.

3.7 Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.

3.8 Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti na Spoločenstvo je zakázaný.

3.9 Od pozemku alebo pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti možno na základe rozhodnutia valného zhromaždenia oddeliť novovytvorený pozemok, ak:

3.9.1 ide o prevod vlastníckeho práva k pozemku zastavanému stavbou povolenou podľa Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ak nejde o neoprávnenú stavbu,

3.9.2 sa mení účelové využitie spoločnej nehnuteľnosti alebo jej časti podľa príslušných predpisov,

3.9.3 ide o prechod vlastníckeho práva k pozemkom vyvlastnením alebo na účel, na ktorý možno pozemok vyvlastniť,

3.9.4 ide o prevod vlastníckeho práva k pozemku v chránenom území alebo jeho ochrannom pásme podľa príslušného predpisu alebo

3.9.5 tak ustanovujú príslušné predpisy.

3.10 Členovia Spoločenstva môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

ČLÁNOK IV
Členovia Spoločenstva

4.1 Členmi Spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti.

4.2 Členstvo v Spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.

4.3 Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena Spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a je povinný do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k Zmluve. Nadobúdateľ pristupuje k Zmluve tak, že Spoločenstvu doručí podpísané písomné vyhlásenie o pristúpení k Zmluve na formulári spracovanej prihlášky, v ktorej musia byť uvedené údaje podľa bodu 6.1 Zmluvy spolu s kópiou záznamovej listiny podľa, ktorej bol zapísaný spoluvlastnícky podiel na liste vlastníctva Správou katastra.

Nadobúdateľ podielu spoločnej nehnuteľnosti, ktorý nechce byť členom Spoločenstva môže ponúknuť svoj podiel na predaj inému vlastníkovi podielu spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru.

4.4 Pomer účasti členov Spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúci z členstva v Spoločenstve je vyjadrený ich podielmi na spoločnej nehnuteľnosti. Podiel na spoločnej nehnuteľnosti člena sa vypočíta ako súčet jeho podielov jednotlivých pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti. Podiel člena na spoločnej nehnuteľnosti sa vyjadruje v metroch štvorcových.

4.5 Člen Spoločenstva má právo najmä:

4.5.1 zúčastňovať sa na správe a hospodárení so spoločnou nehnuteľnosťou a spoločným majetkom,

4.5.2 vyjadrovať sa k správe a hospodáreniu so spoločnou nehnuteľnosťou a spoločným majetkom a k činnosti orgánov Spoločenstva,

4.5.3 voliť a odvolávať členov orgánov Spoločenstva,

4.5.4 byť volený za člena orgánov Spoločenstva,

4.5.5 dostávať všetky informácie o hospodárení Spoločenstva, o činnosti orgánov Spoločenstva, nahliadať do všetkých dokumentov Spoločenstva vrátane účtovnej evidencie a robiť si z nich výpisy či odpisy,

4.5.6 na podiel na výnosoch Spoločenstva a na majetku Spoločenstva určenom na rozdelenie.

4.6 Člen Spoločenstva je povinný najmä:

4.6.1 zúčastňovať sa na správe a hospodárení so spoločnou nehnuteľnosťou a spoločným majetkom,

4.6.2 zdržať sa konania, ktoré by na úkor Spoločenstva alebo všetkých jeho členov zvýhodňovalo len niektorých členov Spoločenstva alebo tretie osoby,

4.6.3 za mimoriadnych okolností, ktoré mimoriadne závažným spôsobom ohrozujú záujmy Spoločenstva a jeho členov, napríklad v prípade požiaru alebo inej živelnej pohromy, bezodkladne poskytnúť primeranú súčinnosť a prostriedky na odvrátenie hrozby alebo zmenšenie jej následkov,

4.6.4 dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré sa na neho vzťahujú z dôvodu členstva v Spoločenstve, Zmluvu, stanovy a rozhodnutia orgánov Spoločenstva.

4.7 Plnenie povinností vo väčšom rozsahu, ako zodpovedá členovi Spoločenstva podľa veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu, môže spoluvlastník prevziať na seba len dobrovoľne.

ČLÁNOK V
Slovenský pozemkový fond

5.1 Slovenský pozemkový fond:

5.1.1 spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu,

5.1.2 nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastníckeho právo nie je evidované v katastri nehnuteľností a

5.1.3 nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti, ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané.

5.2 Slovenský pozemkový fond nemôže pozemky, ktoré zodpovedajú podielom spoločnej nehnuteľnosti podľa bodu 5.1 Zmluvy sám užívať, ale ich na účely podnikania podľa bodu 11.1 Zmluvy prenajíma Spoločenstvu alebo za rovnakých podmienok nájomcovi, ktorému členovia Spoločenstva prenajali spoločnú nehnuteľnosť.

5.3 Slovenský pozemkový fond vykonáva práva člena Spoločenstva, len ak valné zhromaždenie rozhoduje o zásadných otázkach Spoločenstva podľa bodu 8.3 Zmluvy.

5.4 Slovenský pozemkový fond v konaní pred súdom alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti uvedených v bode 5.1 Zmluvy vo veciach podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

5.5 Slovenský pozemkový fond môže pozemky s výmerou zodpovedajúcou podielom spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ktoré spravuje podľa bodu 5.1.1 Zmluvy, ku ktorým neboli uplatnené reštitučné nároky, previesť do vlastníctva iných osôb, až potom, čo si členovia Spoločenstva k týmto podielom neuplatnili predkupné právo.

ČLÁNOK VI.
Zoznam členov Spoločenstva

6.1 Spoločenstvo vedie zoznam členov Spoločenstva (ďalej len „**Zoznam**"). Do zoznamu sa zapisuje:

6.1.1 meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby,
6.1.2 názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby,
6.1.3 pomer účasti člena Spoločenstva na výkone práv a povinností vyjadrený v metroch štvorcových.
6.1.4 dátum a právny dôvod vzniku členstva v Spoločenstve a
6.1.5 dátum zápisu do Zoznamu.

6.2 Do Zoznamu sa zapisujú všetky zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve Spoločenstva. Členovia Spoločenstva a Slovenský pozemkový fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť Spoločenstvu do dvoch (2) mesiacov odo dňa ich vzniku. Spoločenstvo je povinné zapísať do Zoznamu zmeny evidovaných skutočností do piatich (5) dní odo dňa ich nahlásenia.

6.3 Spoločenstvo je povinné každoročne do 31. 03. zaslať obvodnému lesnému úradu Zoznam aktualizovaný k 31. 12. predchádzajúceho roka.

6.4 Spoločenstvo je povinné okrem postupu podľa bodu 6.2 Zmluvy vyhotoviť aktuálny Zoznam tiež v primeranej lehote pred konaním valného zhromaždenia a pred výplatou výnosov z hospodárenia na účely zistenia členov Spoločenstva a pomeru ich účasti na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v Spoločenstve.

6.5 Člen Spoločenstva a Slovenský pozemkový fond má právo nahliadnuť do Zoznamu a robiť si z neho výpisy. Spoločenstvo je povinné:

6.5.1 umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do Zoznamu a
6.5.2 vydať členovi Spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v Spoločenstve a výpis zo Zoznamu.

ČLÁNOK VII
Orgány Spoločenstva

7.1 Orgánmi Spoločenstva sú:

7.1.1 valné zhromaždenie,
7.1.2 výbor a
7.1.3 dozorná rada.

7.2 Dozorná rada a výbor sú volenými orgánmi Spoločenstva.

7.3 Dĺžka funkčného obdobia volených orgánov Spoločenstva je štyri (4) roky. Členov volených orgánov Spoločenstva volí a odvoláva valné zhromaždenie. Valné zhromaždenie môže člena voleného orgánu Spoločenstva odvolať kedykoľvek, a to aj bez udania dôvodu.

7.4 Členstvo vo volenom orgáne Spoločenstva je nezlučiteľné s členstvom v inom volenom orgáne Spoločenstva.

7.5 Volené orgány Spoločenstva zodpovedajú za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.
7.6 Členom voleného orgánu Spoločenstva možno priznať za výkon ich funkcie odmenu. O odmene a výške odmeny rozhodne valné zhromaždenie.

ČLÁNOK VIII.
Zhromaždenie

8.1 Zhromaždenie ako schôdza všetkých členov Spoločenstva je najvyšším orgánom Spoločenstva.
8.2 Do pôsobnosti zhromaždenia patrí najmä:

8.2.1 schvaľovať zmluvu o Spoločenstve a jej zmeny,
8.2.2 schvaľovať stanovy a ich zmeny,
8.2.3 voliť a odvolávať členov volených orgánov Spoločenstva,
8.2.4 rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa bodu 3.9 Zmluvy,
8.2.5 rozhodovať o hospodárení Spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom Spoločenstva,
8.2.6 schvaľovať ročnú účtovnú závierku, rozpočet, hospodárske, obchodné a iné plány Spoločenstva,
8.2.7 rozhodovať o tvorbe fondov a schvaľovať štatúty týchto fondov,
8.2.8 rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty,
8.2.9 rozhodovať o odmene a výške odmeny člena voleného orgánu Spoločenstva za výkon funkcie,
8.2.10 kontrolovať činnosť orgánov Spoločenstva a vyžadovať prijatie opatrení na nápravu,
8.2.11 rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu Spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
8.2.12 rozhodovať o zrušení Spoločenstva,
8.2.13 rozhodovať o ďalších záležitostiach Spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je Zákonom o PS zverené iným orgánom Spoločenstva.

8.3 Rozhodovanie podľa bodov 8.2.1, 8.2.2, 8.2.4, 8.2.11 a 8.2.12 je rozhodovaním o zásadných otázkach Spoločenstva.
8.4 O zásadných otázkach Spoločenstva rozhoduje zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov Spoločenstva. V ostatných prípadoch rozhoduje valné zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou hlasov členov Spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá Slovenský pozemkový fond.
8.5 Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia valného zhromaždenia. Každý člen Spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach.
8.6 Výbor môže zvolať mimoriadne zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia Spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa bodu 8.4 Zmluvy. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov Spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o zásadných otázkach Spoločenstva
8.7 Každý člen Spoločenstva má pri rozhodovaní na zhromaždení taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru jeho účasti na výkone práv a povinností člena Spoločenstva podľa bodu 4.4 Zmluvy, vyjadreného v metroch štvorcových.

CLÁNOK IX.
Výbor

9.1 Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom Spoločenstva
9.2 Výbor:

9.2.1 riadi činnosť Spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje Zákon o PS, Zmluva alebo stanovy Spoločenstva, alebo o ktorých rozhodne valné zhromaždenie, ak nie sú Zákonom o PS zverené iným orgánom Spoločenstva,

alebo ak si rozhodovanie o nich nevyhradilo valné zhromaždenie podľa bodu 8.2.12 Zmluvy,

9.2.2 zabezpečuje plnenie povinností Spoločenstva vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov, Zmluvy a stanov Spoločenstva a

9.2.3 vykonáva rozhodnutia valného zhromaždenia.

9.3 Výbor koná za členov Spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach:

9.3.1 podnikania na spoločnej nehnuteľnosti,

9.3.2 spoločného užívania spoločnej nehnuteľnosti a

9.3.3 obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich zo spoluvlastníctva spoločnej nehnuteľnosti.

9.4 Výbor môže členov Spoločenstva zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.

9.5 Body 9.3 Zmluvy a 9.4 Zmluvy sa nevzťahujú na členov Spoločenstva, za ktorých koná Slovenský pozemkový fond podľa bodu 5.4 Zmluvy.

9.6 Pri výkone svojej činnosti je výbor povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, Zmluvu, stanovy Spoločenstva a rozhodnutia valného zhromaždenia.

9.7 Výbor má najmenej päť členov. Počet členov výboru určia stanovy Spoločenstva.

9.8 Ak zo stanov Spoločenstva nevyplýva niečo iné, za výbor koná navonok predseda Spoločenstva. Podpis predsedu spoločenstva a ďalšieho člena výboru zapísaného v registri pozemkových spoločenstiev sa vyžaduje vždy, ak ide o právny úkon, na ktorý je predpísaná písomná forma.

9.9 Predsedu Spoločenstva v prípade jeho neprítomnosti môže zastupovať ďalší člen výboru, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev.

9.10 Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu.

ČLÁNOK X.
Dozorná rada

10.1 Dozorná rada je kontrolný orgán Spoločenstva

10.2 Dozorná rada:

10.2.1 kontroluje všetku činnosť Spoločenstva a jeho orgánov,

10.2.2 prijíma, prerokúva a reaguje na podnety a sťažnosti členov Spoločenstva a

10.2.3 upozorňuje výbor na zistené nedostatky, navrhuje výboru spôsob ich odstránenia a určuje lehotu na ich odstránenie.

10.3 Dozorná rada je povinná predkladať valnému zhromaždeniu správy o kontrolnej činnosti a o zistených a odstránených nedostatkoch.

10.4 Dozorná rada má právo zvolať valné zhromaždenie, ak:

10.5.1 dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku Spoločenstva,

10.5.2 je podozrenie, že došlo k porušeniu všeobecne záväzného právneho predpisu, Zmluvy alebo stanov Spoločenstva,

10.5.3 výbor v určenej lehote nezaistí nápravu zistených nedostatkov alebo

10.5.4 sa dozorná rada odôvodnene domnieva, že sú inak závažne ohrozené záujmy Spoločenstva a jeho členov.

10.5.5 Dozorná rada má v takom prípade povinností výboru podľa § 14 ods. 1 z. 97/2013

10.5 Dozorná rada má najmenej troch (3) členov. Počet členov dozornej rady určia stanovy Spoločenstva. Členom dozornej rady môže byť aj iná osoba ako člen Spoločenstva. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi Spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi Spoločenstva.

10.6. Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.

ČLÁNOK XI.
Hospodárenie Spoločenstva

11.1 Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, spoločného užívania spoločnej nehnuteľnosti a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi:

11.1.1 vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,
11.1.2 hospodárí v lesoch
11.1.3 spoločenstvo vykonáva aj inú podnikateľskú činnosť podľa § 19 ods.3 zákona 97/2013Z.z. o pozemkových spoločenstvách , ak o tom rozhodne zhromaždenie
11.1.4 rozhoduje o postúpení práva výkonu poľovníctva.

Článok XII.
Zrušenie a zánik Spoločenstva

12.1 Spoločenstvo sa zrušuje:

12.1.1 nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti jedným vlastníkom,
12.1.2 dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení Spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,
12.1.3 zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia, zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku,
12.1.4 rozhodnutím valného zhromaždenia.

12.2 Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra pozemkových spoločenstiev.

ČLÁNOK XIII.
Stanovy

13.1 Spoločenstvo vydá stanovy, ktoré podrobnejšie upravia najmä:
13.1.1 práva a povinnosti členov Spoločenstva,
13.1.2 vnútornú organizáciu Spoločenstva,
13.1.3 pôsobnosť, práva a povinnosti orgánov Spoločenstva,
13.1.4 spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutia orgánov Spoločenstva,
13.1.5 hlasovací poriadok orgánov Spoločenstva,
13.1.6 voľbu, vymenovávanie a odvolávanie členov volených orgánov Spoločenstva a
13.1.7 hospodárenie Spoločenstva.

13.2 V prípadoch, v ktorých je znenie Stanov v rozpore so Zmluvou majú prednosť ustanovenia Zmluvy.

ČLÁNOK XIV.
Záverečné ustanovenia

14.1 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je zoznam členov Spoločenstva vyhotovený tak, aby v deň podpisu Zmluvy bol aktuálny a nie starší ako tri (3) mesiace.
14.2 Na otázky Zmluvou a stanovami Spoločenstva neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Zákona o PS a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
14.4 Pokiaľ by sa v dôsledku zmeny všeobecne záväzného predpisu niektoré ustanovenie Zmluvy alebo stanov stalo neplatným, neúčinným, na platnosť, účinnosť ostatných ustanovení zmenou všeobecne záväzného právneho predpisu nedotknutých to nemá vplyv. Výbor v takomto prípade vyhotoví doložku k Zmluve prípadne k stanovám, v ktorej uvedie, ktoré ustanovenie Zmluvy respektíve stanov, na základe akého všeobecne záväzného právneho predpisu sa stalo neplatným alebo neúčinným a vhodným spôsobom o tom informuje členov Spoločenstva a jeho orgány.

14.5 Spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, že je určitým a zrozumiteľným prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, a že Zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti ďalej vyhlasujú, že sa zaväzujú Zmluvu dodržiavať. Na znak toho a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú, čím sa stávajú členmi Spoločenstva. Podpisy členov Spoločenstva tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

Zmluva bola schválená na Valnom zhromaždení dňa : 23.02.2014.

.....
podpredseda
Klinovský Viliam
Urbáru obce Rabčice, pozem. spol.

.....
predseda
Stelina Július
Urbáru obce Rabčice, pozem. spol.

Prílohy: zoznam členov
zoznam parciel
protokol 655 a identifikácia parciel

Urbár obce Rabčice, pozemkové spoločenstvo, 029 45 Rabčice 198

VÝPIS ZO ZASADNUTIA VÝBORU URBÁRU RABČICE ZO DŇA 10. 06. 2022

Členovia výboru Urbáru Rabčice, pozemkové spoločenstvo, sa jednohlasne zhodli a odsúhlasili navýšenie ceny za dočasné užívanie pozemkov, ktoré budú platné od roku 2022 a to nasledovne: - pri individuálnom užívaní pre rekreáciu -t.j. zastavanej plochy: 3 Eura/1m2 a pri individuálnom užívaní pre rekreáciu t.j. nezastavanej plochy : 1,50 Eura/1m2.

V Rabčiciach, 10. 06. 2022

IČO:17059330 IČ DPH:SK2020570750

Uznanie dlhu a dohoda o urovnaní

medzi účastníkmi:

1. Urbár obce Rabčice, pozemkové spoločenstvo

Sídlo:	029 45 Rabčice 198
Štatutárny orgán:	**Július Stelina**, člen Urbáru obce Rabčice
IČO:	17059330
DIČ:	2020570750
Právna forma:	pozemkové spoločenstvo vlož.č. R-2010/507

(ďalej len "Urbár")

2. Správa a údržba ciest TTSK

Sídlo:	Bulharská 39, 918 53 Trnava
Štatutárny orgán:	**Ing. Dalibor Trebichalský**, riaditeľ SÚC TTSK
IČO:	37847783
DIČ:	202 177 7516
Právna forma:	rozpočtová organizácia zriadená TTSK zriaďovacou listinou č.: 101/2003 Uzn. zo dňa 18.12.2003

(ďalej len „SÚC TTSK")

(Urbár a SÚC TTSK ďalej spoločne aj ako „účastníci dohody" a jednotlivo ako „účastník dohody")

I. Úvodné ustanovenia

1. Dňa 01.03. 2013 uzatvorila SÚC TTSK ako nájomca a Urbár ako prenajímateľ Nájomnú zmluvu a násl. 10.07.2019 Dodatok č.1 k Nájomnej zmluve zo dňa 01.03.2013 (ďalej len „Zmluva"), podľa ktorých sú predmetom nájmu nehnuteľnosti alebo ich časti nachádzajúce sa v katastrálnom území Rabčice, obec Rabčice, okres Námestovo, zapísaných Okresným úradom v Námestove, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č.1018 ako:
   a) pozemok parc. registra „C" parc. č. 8192/7, lesný pozemok s výmerou 89 m^2,
   b) pozemok parc. registra „C" parc. č. 8192/20, lesný pozemok s výmerou 18 m^2,
   c) pozemok parc. registra „C" parc. č. 8192/1, lesný pozemok s výmerou 29 396 m^2,

   ktoré nájomca užíva ako chatové priestory a priľahlé priestory k chate na rekreáciu nasledovne:
   - na pozemku parc. registra „C", parc. č. 8192/7 je stavba - rekreačná chata súp. č. 566 evidovaná na LV č. 1804
   - na pozemku parc. registra „C" parc. č. 8192/20 je stavba - prístavby rekreačnej chaty uvedenej v bode vyššie
   - časť pozemku parc. registra „C" parc. č. 8192/1 a to časť s výmerou 313 m^2 užíva ako priľahlé pozemky k týmto stavbám.

2. Doba nájmu dojednaná v Zmluve obnovenej podľa § 676 odst.2) Zákona č.40/1964 Zz. (Občianskeho zákonníka) uplynula 07.03.2024.

3. Podľa výpisu zo zasadnutia výboru Urbáru Rabčice zo dňa 10.06.2022, odoslaným Urbárom SÚC TTSK dňa 03.01.2023 sa členovia výboru Urbáru Rabčice jednotne zhodli a odsúhlasili navýšenie ceny za dočasné užívanie pozemkov, ktoré budú platné od roku 2022 nasledovne:

- pri individuálnom užívaní pre rekreáciu – zastavaná plocha 3,00 €/m2
- pri individuálnom užívaní pre rekreáciu - nezastavanej plochy 1,50 €/m2.

Podľa navýšenia cien sa nájomné dojednané v Zmluve od roku 2022 mení na 790,50 €/rok nájmu podľa výpočtu: (3,00 €/m^2 x 107 m^2 zastavanej plochy = 321,00 €) +(1,50€/m^2 x 313 m^2 nezastavanej plochy = 469,50 €).

4. Podľa dojednaní v Zmluve je zmena Zmluvy možná len formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, na základe dohody zmluvných strán. K uzatvoreniu dodatku z dôvodu zmeny nájomného doteraz neprišlo.

5. Vzhľadom na vyššie uvedené eviduje Urbár voči SÚC TTSK pohľadávku zahŕňajúcu:
   a) nájomné za rok 2022 vo výške 790,50 € (faktúra č. 252022),
   b) nájomné za rok 2023 vo výške 790,50 € (faktúra č. 512024),
   c) pomernú časť nájomného za obdobie roka 2024, t.j. za obdobie od 01.01.2024 – 07.03.2024 (doba platnosti obnovenej Zmluvy) = 67 dní nájmu 144,71 € (790,50 €/rok :366 dní x 67 dní)
   d) nájomné za dobu užívania predmetu nájmu zo Zmluvy bez platnej Zmluvy, t.j. za obdobie od 08.3.2024 do uzatvorenia novej nájomnej zmluvy na nájom predmetov nájmu uzatvorenej medzi SÚC TTSK ako nájomcom a Urbárom ako prenajímateľom (ďalej len nová nájomná zmluva) vo výške 2,1598 €/deň (790,50 €/rok :366 dní)

(ďalej len ako „dlh").

II. Predmet dohody

1. Predmetom tejto dohody je urovnanie dlhu SÚC TTSK voči Urbáru vyplývajúceho z užívania predmetu nájmu bez platnej zmluvy a bez platenia nájomného. SÚC TTSK týmto uznáva svoj dlh, výška (suma) ktorého bude účastníkom dohody známa až po uzatvorení novej nájomnej zmluvy. SÚC TTSK sa zaväzuje výšku dlhu oznámiť do 10 dní od nadobudnutia účinnosti novej nájomnej zmluvy Urbáru. Účastníci dohody sa zároveň dohodli, že dlh bude uhradený jednorazovo na účet Urbáru IBAN: SK 95 0200 0000 0000 1203 9332 najneskôr do 30 dní od nadobudnutia účinnosti novej nájomnej zmluvy.

2. Účastníci dohody vyhlasujú, že uhradením dlhu tak, ako je dohodnuté v tejto dohode, budú ich vzájomné práva a povinnosti týkajúce sa dlhu vysporiadané s konečnou platnosťou.

III. Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu účastníkmi dohody a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

2. Dohoda je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží SÚC TTSK a jeden Urbár.

3. Zmeny alebo doplnenia tejto dohody možno robiť výlučne formou písomných dodatkov k dohode podpísaných oboma účastníkmi dohody.

4. Účastníci dohody vyhlasujú, že si ju dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a že táto dohoda je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Trnave dňa 23. 09. 2025

Za SÚC TTSK:

Ing. Dalibor Trebichalský
riaditeľ SÚC TTSK

V Rabčiciach dňa 18. 09. 2025

Za Urbár:

Július Stelina
predseda Urbáru obce Rabčice