

Zmluva o nájme pozemku

Zmluvné strany :

Prenajímateľ : **Obec Slovenská Ľupča**
so sídlom Nám. SNP 13, Slovenská Ľupča
IČO: 00 313 823
zast. Mgr.Roland Lamper, starosta obce

Nájomca: **Eva Rolková, nar.**
trvale bytom
štátna občianka SR

Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, túto Zmluvu o nájme pozemku, a to za nasledovných podmienok a v nasledovnom rozsahu:

Článok 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 1052, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu ako parc. č. KNE 378 o výmere 1.826 m² – záhrada, k.ú. Slovenská Ľupča.
Ide o pozemok situovaný v intraviláne Obce Slovenská Ľupča, v blízkosti futbalového ihriska.
2. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť parcely vedenej na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 1052, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu ako parc. č. KNE 378 o celkovej výmere 1.826 m² – záhrada, k.ú. Slovenská Ľupča, ktorej v časti zodpovedá parcela registra „C“ č. KN 453/3 o výmere 171 m² – záhrada, k.ú. Slovenská Ľupča (LV nezaložený), pričom predmetom nájmu je časť parcely registra „C“ č. KN 453/3, k.ú. Slovenská Ľupča, v rozsahu výmery 134 m², vyznačená v grafickej časti mapového listu zelenou farbou.
Predmet nájmu v prírode predstavuje v časti svahovitý terén, ktorý má tendenciu sa zosúvať a v časti rovinu, všetko s charakterom skalnatého terénu, ktorý neposkytuje ani poľnohospodársky ani inak hospodársky využiteľný pozemok. Dlhodobo je predmet nájmu udržiavaný nájomcom a na jeho náklady.
3. Predmet nájmu bude za účasti účastníkov tejto zmluvy vyznačený i v prírode, za účelom zabezpečenia jasnosti, zrozumiteľnosti a určitosti obsahu tejto zmluvy, čo do predmetu nájmu, a to najneskôr v lehote do 10 pracovných dní od preukázateľnej výzvy nájomcu.

Článok 2

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje prenajatú nehnuteľnosť využívať na rekreačné účely a záhradu bez poľnohospodárskeho využitia (trvale zatrávnené), nakoľko predmet nájmu tvorí ucelený celok v prírode oplotený spolu so záhradou vo vlastníctve a v časti v podielovom spoluvlastníctve nájomcu.

Článok 3

Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, v súlade s Článkom 7 bod 8. tejto zmluvy.

Nájomca je oprávnený vstúpiť do užívania nehnuteľnosti dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, v súlade s Článkom 7 bod 8. tejto zmluvy, a to bez ohľadu na ustanovenie čl. 1. bod 3. tejto zmluvy.

Článok 4

Výška nájmu

1. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmet nájmu do užívania na dohodnutý účet odplatne, a to za obvyklé nájomné v čase a mieste nájmu, za aké sa obvykle prenechávajú do nájmu nehnuteľnosti toho istého alebo porovnateľného druhu s ohľadom na účel využitia.
Výška nájomného bola stanovená vo výške 12,- Euro ročne za celú výmeru predmetu nájmu (slovom dvanásť euro), čo predstavuje po zaokrúhlení jednotkovú sumu 0,09 Euro/ 1m²/rok.
Nájomca vyhlasuje, že túto výšku nájomného bez výhrad akceptuje a táto je výškou nájmu stanovenou dohodou účastníkov zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v pravidelných ročných platbách vo výške 12,- Euro ročne, a to vždy do 31.12. príslušného roka, na ktorý nájomné prislúcha, na základe faktúr prenajímateľa na bankový účet vedený v Slovenskej sporiteľni a.s., č. účtu : IBAN:SK 3409000000005050006892
3. Nájomca sa zaväzuje pre prípad, že sa omešká s platením nájomného vo výške a v termíne dohodnutom v tomto článku zmluvy, zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa právnych predpisov platných v čase prvého dňa omeškania so zaplatením nájomného.
4. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR k 31.12. predchádzajúceho roka, pričom k zmene výšky nájomného dôjde každoročne k 1.1. príslušného roka.
Dohoda o úprave výšky nájomného podľa tohto bodu zmluvy sa prvýkrát uplatní k 1.1.2020, podľa výšky miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za rok 2019.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že sa s predmetom nájmu oboznámil, tento je oprávnený užívať výlučne na dohodnutý účel a je povinný ho na svoje náklady primerane udržiavať.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy, do podnájmu tretím osobám, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný užívať nehnuteľnosť v rozsahu a na účel, ktorý s prenajímateľom dohodli v tejto zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť údržbu predmetu nájmu v riadnom užívateľnom stave, ako aj v stave, aký bol účelom dohodnutý, zároveň sa zaväzuje využívať všetky prostriedky na zabezpečenie ochrany predmetu nájmu, všetko na svoje náklady.
Nájomca sa zaväzuje dbať, aby nedošlo k poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti alebo jeho mimoprodukčných funkcií prenajatého pozemku, a to z hľadiska ochrany životného prostredia.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy prenajatej nehnuteľnosti, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Všetky náklady spojené s úpravami, ktoré zrealizuje po predchádzajúcom písomnom súhlasu prenajímateľa, hradí nájomca v plnej výške z vlastných prostriedkov.
6. Nájomca je povinný hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti /napr. udržiavanie čistoty a pod./. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi hrozbu vzniku škody na nehnuteľnosti. Nájomca nesie zodpovednosť za prípadné škody a ujmy, ktoré vzniknú prenajímateľovi jeho zavinením.
7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa umiestňovať na predmete nájmu žiadne stavby trvalého, či dočasného charakteru, ani vykonávať rozsiahlejšie terénne úpravy.

Článok 6

Skončenie nájmu

1. Ukončiť vzťahy z tejto zmluvy vyplývajúce môžu účastníci tejto zmluvy výlučne:
 - a) písomnou dohodou,
 - b) výpoveďou bez uvedenia dôvodu, s výpovednou lehotou v trvaní tri mesiace, ktorá začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení druhej zmluvnej strane,
 - c) výpoveďou prenajímateľa z dôvodov porušenia ktorejkoľvek povinnosti nájomcu uvedenej v bode 2. tohto článku zmluvy, s výpovednou lehotou v trvaní 10 pracovných dní, ktorá začína plynúť 1. dňom po doručení výpovede nájomcovi,
 - d) výpoveďou nájomcu z dôvodov uvedených v bode 3. tohto článku zmluvy, s výpovednou lehotou v trvaní 1 mesiac, ktorá začína plynúť 1. dňom po doručení výpovede prenajímateľovi.

2. Na základe dohody účastníkov tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený vypovedať nájom za podmienok uvedených v bode 1. c) tohto článku zmluvy, v prípade, ak:
 - nájomca užíva nehnuteľnosť v rozpore so zmluvou,
 - nájomca poruší svoje zmluvné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy,
 - nájomca prenechá nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu tretím osobám, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca vykoná úpravu predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Na základe dohody účastníkov tejto zmluvy je nájomca oprávnený vypovedať nájom za podmienok uvedených v bode 1. d) tohto článku zmluvy, v prípade, ak sa nehnuteľnosť stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilá na dohodnuté užívanie.
4. V prípade ukončenia nájmu z dôvodov uvedených bode 1. písm.: c) alebo d) tohto článku zmluvy, je nájomca povinný odovzdať nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu, prenajímateľovi uvedením do jej pôvodného stavu, resp. v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu, najneskôr v lehote 10 dní od skončenia právnych vzťahov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že prenechanie nehnuteľnosti v majetku obce do nájmu na základe tejto zmluvy bolo v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zák.č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí, v platnom znení, schválené z dôvodu osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, Uznesením č. 68/2018 dňa 27.11.2018.

Prenajímateľ vyhlasuje, že boli splnené všetky povinnosti vyplývajúce z prísl. ust. zákona o majetku obcí, vrátane zverejnenia zámeru prenajať majetok Obce vopred určenému záujemcovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo Obecné zastupiteľstvo dvojtretinovou väčšinou všetkých poslancov, a to vyvesením na úradnej tabuli obce a zverejnením na internetovej stránke po dobu najmenej 15 dní pred vydaním Uznesenia č. 68/2018 tzn. v dňoch od 23.10.2018 do 26.11.2018.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný nasledovnými skutočnosťami :

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je tá skutočnosť, že ide o nehnuteľný majetok – časť pozemku, ktorý bezprostredne susedí s pozemkom – parcelou registra „E“ evidovanou na mape určeného operátu ako parc.č. KNE 397, k.ú. Slovenská Ľupča, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve žiadateľky a s parcelou registra „C“ č. KN 453/7, k.ú. Slovenská Ľupča, ktorá je vo výlučnom vlastníctve žiadateľky.

Predmet nájmu v prírode predstavuje svahovitý terén, ktorý má tendenciu sa zosúvať a v rovinatej časti ide o charakterom skalnatý terén, ktorý neposkytuje ani poľnohospodársky ani inak hospodársky využiteľný pozemok. Dlhodobo je predmet nájmu oplotený a udržiavaný nájomcom a na jeho náklady. Iný účel využitia predmetnej časti pozemku nie je predpokladateľný, s ohľadom na umiestnenie a svahovitosť terénu.

2. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že táto zmluva je v súlade s ust. § 5a ods. 1 zák.č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení, povinne zverejňovanou zmluvou, pričom prenajímateľ je povinnou osobou na sprístupňovanie informácií zverejnením tejto zmluvy.
3. Zároveň prenajímateľ oboznámil nájomcu, že táto zmluva bude zákonom ustanoveným spôsobom zverejnená na webovej stránke prenajímateľa najneskôr v lehote 7 dní od jej uzavretia.
4. Nájomca bol oboznámený, že obec je v súvislosti so spracovaním osobných údajov dotknutých osôb prevádzkovateľom v zmysle Nariadenia GDPR a zák.č. 18/2018 Z.z., ktorý spracúva osobné údaje dotknutých osôb len na základe splnomocnenia príslušnými právnymi predpismi upravujúcimi oblasť orgánu samosprávy a orgánu vykonávajúceho úlohy preneseného výkonu štátnej správy, pričom osobné údaje uvedené v tejto zmluve budú spracované výlučne pre účely tejto zmluvy.
Zároveň bol nájomca oboznámený s tým, že jeho práva ako práva dotknutej osoby sú upravené v § 19 - § 25 zák.č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov.
5. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú :
 - Príloha č.1: Kópia katastrálnej mapy s farebne vyznačeným predmetom nájmu
 - Príloha č.2: Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 68/2018 zo dňa 27.11.2018.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s predmetnom nájmu bez obmedzenia nakladať a že je plne spôsobilý predmet nájmu prenechať do užívania nájomcom, za podmienok uvedených v tejto zmluve. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú nájomcovi.
7. Túto zmluvu je možné meniť len na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to formou písomného dodatku k zmluve.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ju uzatvárajú slobodne, bez nátlaku a vážne, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
9. Táto zmluva je v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa ust. § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

10. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každý účastník zmluvy prevzal jedno vyhotovenie.

V Slovenskej Ľupči dňa 30.1.2019

Prenajímateľ :
Obec Slovenská Ľupča
zast. Mgr. Roland Lamper, starosta obce



Nájomca:
Eva Rolková







Obec Slovenská Ľupča, Nám. SNP 13 976 13 Slovenská Ľupča

Uznesenie č. 68/2018

Obecné zastupiteľstvo v Slovenskej Ľupči

schvaľuje

prenechať nehnuteľný majetok obce do nájmu v zmysle ust. § 9a ods. 9 písm. c) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, a to v rozsahu časti nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 1052, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, parc.č. KNE 378 o celkovej výmere 1826 m² – záhrada, k.ú. Slovenská Ľupča, ktorej v časti zodpovedá parcela registra „C“ č. KN 453/3 o výmere 171 m² – záhrada, k.ú. Slovenská Ľupča (LV nezaložený), pričom predmetom nájmu je časť parcely CKN 453/3, k.ú. Slovenská Ľupča v rozsahu výmery 134 m², vyznačená v grafickej časti mapového listu zelenou farbou pre žiadateľku Evu Rolkovú, '

Ide o časť pozemku situovaného v intraviláne Obce Slovenská Ľupča (v blízkosti futbalového ihriska), ktorá bezprostredne susedí s parcelou registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu ako parc.č. KNE 397, k.ú. Slovenská Ľupča, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve žiadateľky a parcelou registra „C“ č. KN 453/7, k.ú. Slovenská Ľupča, ktorá je vo výlučnom vlastníctve žiadateľky.

Predmet nájmu v prírode predstavuje v časti svahovitý terén, ktorý má tendenciu sa zosúvať a v časti rovinu, všetko s charakterom skalnatého terénu, ktorý neposkytuje ani poľnohospodársky ani inak hospodársky využiteľný pozemok. Dlhodobo je predmet nájmu udržiavaný žiadateľkou a na jej náklady.

Súčasťou tohto zverejnenia zámeru je aj grafická časť mapového listu s vyznačením predmetu nájmu.

Účelom nájmu je využívanie predmetu nájmu na rekreačné účely a záhradu bez poľnohospodárskeho využitia (trvale zatrávnené), nakoľko predmet nájmu tvorí udelený celok v prírode oplotený spolu so záhradou vo vlastníctve a v časti podielovom spoluvlastníctve žiadateľky.

Ďalšie podmienky prenechania majetku obce do nájmu :

Doba neurčitá, odo dňa účinnosti zmluvy podľa osobitných právnych predpisov.

Výška nájomného : 12,- Euro za celú výmeru prenajatej časti parcely na rok, čo predstavuje po zaokrúhlení jednotkovú sumu 0,09 Euro/ 1 m²/ rok.

Výška nájomného zodpovedá nájomnému, za aké sa v čase zverejnenia zámeru v Obci Slovenská Ľupča obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel pozemky porovnateľného druhu.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je tá skutočnosť, že ide o nehnuteľný majetok – časť pozemku, ktorý bezprostredne susedí s pozemkom bezprostredne susedí s parcelou registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu ako parc.č. KNE 397, k.ú. Slovenská Ľupča, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve žiadateľky a parcelou registra „C“ č. KN 453/7, k.ú. Slovenská Ľupča, ktorá je vo výlučnom vlastníctve žiadateľky.

Predmet nájmu v prírode predstavuje svahovitý terén, ktorý má tendenciu sa zosúvať a v rovinatej časti ide o charakterom skalnatý terén, ktorý neposkytuje ani poľnohospodársky ani inak hospodársky využiteľný pozemok. Dlhodobý je predmet nájmu oplotený a udržiavaný žiadateľkou a na jej náklady.

Iný účel využitia predmetnej časti pozemku nie je predpokladateľný, s ohľadom na umiestnenie a svahovitosť terénu.

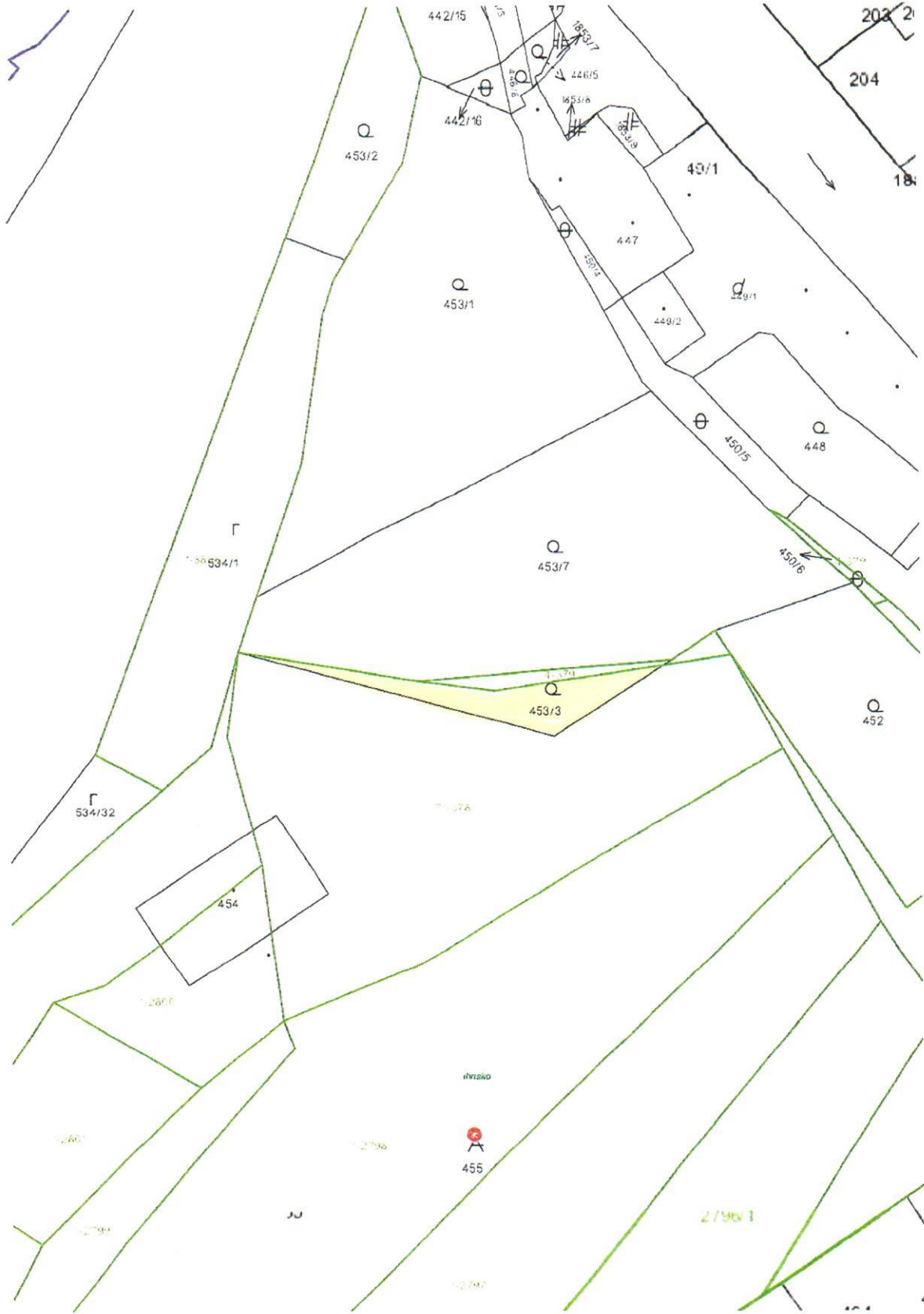
V zmysle ust. § 9a ods. 9 písm. c) bude Obecné zastupiteľstvo Obce Slovenská Ľupča rozhodovať o uzatvorení Zmluvy o nájme pre žiadateľa, pričom na kladné rozhodnutie sa vyžaduje trojpäťtinová väčšina všetkých poslancov obecného zastupiteľstva.

Zámer prenechať nehnuteľný majetok obce do nájmu podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zák.č. 138/1991 Zb., v platnom znení, z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, bol v zmysle zákona zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke Obce Slovenská Ľupča dňa 23.10.2018, pričom bol zverejnený počas celej doby až do schvaľovania, na najbližšom Obecnom zastupiteľstve Obce Slovenská Ľupča, najmenej po dobu 15 dní pred schvaľovaním od 23.10.2018 do 26.11.2018.

V Slovenskej Ľupči 27.11.2018



Ing. Miroslav Macák
starosta obce



© Mapa Slovakia Digital, s.r.o.

20 m

PREDMET NÁJMU