

# Zmluva o nájme častí pozemkov

## a uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

---

### Zmluvné strany :

Prenajíateľ :                   **Obec Slovenská Ľupča**  
so sídlom Nám. SNP 13, Slovenská Ľupča  
IČO: 00 313 823  
Bankové spojenie – č. účtu IBAN : SK34 0900 0000 0050 5000 6892  
zast. Ing. Miroslav Macák, starosta obce  
ďalej len : „prenajíateľ“

Nájomca:                       **OZ ŠVARCA**  
so sídlom ul. 1. mája 369/10, 976 13 Slovenská Ľupča,  
IČO: 51 088 983  
zapísané v Registri občianskych združení Ministerstva vnútra SR -  
Sekcia verejnej správy  
registrácia vykonaná dňa 22.9.2017 pod č. VV811-900/90-51835  
v zast. Radovan Patráš, predseda združenia  
ďalej len : „nájomca“

Prenajíateľ 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. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísaných na :
  - LV č. 1052, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako parcela registra „C“ č. KN 1883/45 – zast. plochy a nádvoria vo výmere 72 m<sup>2</sup>,
  - LV č. 4471, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, ako :
    - parcela registra „E“ č. KNE 5086/1 – ostatné plochy vo výmere 35 m<sup>2</sup>
    - parcela registra „E“ č. KNE 5080/1 – ostatné plochy vo výmere 12.208 m<sup>2</sup>
    - parcela registra „E“ č. KNE 2187 – trv. trávne porasty vo výmere 1102 m<sup>2</sup>
  - LV č. 3010, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča ako parcela registra „C“ č. KN 2814/2 - ostatné plochy vo výmere 1740 m<sup>2</sup>

všetko k.ú. Slovenská Ľupča.

Ide o pozemky situované miestnej časti Obce Slovenská Ľupča „Švarca“, ktorá je platným územným plánom určená na zastavanie IBV.

2. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenajíma nájomcovi časti pozemkov špecifikovaných v čl. 1 bod 1. tejto zmluvy, a to v nasledovnom rozsahu :
- časť parcely registra „C“ č. KN 1883/45 – zast. plochy a nádvoria vo výmere 72 m<sup>2</sup> (LV č. 1052, k.ú. Slovenská Ľupča), v rozsahu dotknutej časti cca 10 m<sup>2</sup>,
  - časť parcely registra „E“ č. KNE 5086/1 – ostatné plochy vo výmere 35 m<sup>2</sup> (LV č. 4471, k.ú. Slovenská Ľupča), v rozsahu dotknutej časti cca 5 m<sup>2</sup>,
  - časť parcely registra „E“ č. KNE 5080/1 – ostatné plochy vo výmere 12.208 m<sup>2</sup> (LV č. 4471, k.ú. Slovenská Ľupča), v rozsahu dotknutej časti cca 10 m<sup>2</sup>,
  - časť parcely registra „E“ č. KNE 2187 – trv. trávne porasty vo výmere 1102 m<sup>2</sup> (LV č. 4471, k.ú. Slovenská Ľupča), v rozsahu dotknutej časti cca 90 m<sup>2</sup>,
  - časť parcely registra „C“ č. KN 2814/2 - ostatné plochy vo výmere 1740 m<sup>2</sup> (LV č. 3010, k.ú. Slovenská Ľupča), v rozsahu dotknutej časti cca 100 m<sup>2</sup>,
- v častiach vyznačených na kópii z katastrálnej mapy, ktorá je prílohou tejto zmluvy.
- Ide o nájom vymedzenej časti pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa v miestnej časti Obce Slovenská Ľupča „Švarca“, ktorých záber (predmet nájmu) je špecifikovaný vyznačením v kópii katastrálnej mapy zo dňa 9.3.2017 č. zákazy : K1-1093/2017, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Predmet nájmu bude po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy za účasti účastníkov tejto zmluvy vyznačený aj v prírode, za účelom zabezpečenia jasnosti, zrozumiteľnosti a určitosti obsahu tejto zmluvy, čo do predmetu nájmu, a to najneskôr do 30 pracovných dní od doručenia výzvy nájomcu adresovanej prenajímateľovi, po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia na realizáciu stavieb podľa čl. 2 tejto zmluvy.

## **Článok 2**

### **Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účely realizácie stavby inžinierskych sietí pre stavbu rodinných domov „IBV – 4 Rodinné domy Slovenská Ľupča, časť Švarca“, v nasledovnom rozsahu :

- S02 Združená prípojka splaškovej kanalizácie,
  - predĺženie verejného vodovodu na pozemku parc.č. KNC 1883/43, 44, 45, 46, 1824, 1823/1, 2, 1250/1, 3, 2814/2, 26, v k.ú. Slovenská Ľupča,
- v súlade s rozhodnutím Obce Slovenská Ľupča č. 288/2017/ŠA, ev.č. 1/2017 zo dňa 27.9.2017, ktorým bolo rozhodnuté o umiestnení stavby.

## **Článok 3**

### **Doba nájmu**

Nájom sa dojednáva na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa osobitných predpisov až do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, resp. rozhodnutia o užívaní poslednej zo stavieb v objektovej skladbe v zmysle článku 2. – „Účel nájmu“ tejto zmluvy, najdlhšie však na dobu dvoch kalendárnych rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení poslednej zo stavieb v objektovej skladbe podľa čl. 2. tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.



Nájomca je oprávnený vstúpiť do užívania nehnuteľnosti dňom účinnosti tejto zmluvy, podľa osobitných predpisov.

## **Článok 4**

### **Výška nájmu**

1. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmet nájmu do užívania na dohodnutý účet odplatne, pričom výška nájomného bola stanovená vo výške 1,- Euro za 1 m<sup>2</sup> prenajatých častí pozemkov ročne.  
Takto dohodnutá výška nájomného zodpovedá výške nájomného, za aké prenajímateľ v čase a v mieste obvykle prenecháva do nájmu majetok na dohodnutý účel.  
Výška nájomného bola schválená uznesením č. 52/2018 na mimoriadnom zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Slovenská Ľupča dňa 31.7.2018.
2. Nájomné je splatné dvakrát ročne, a to vždy do 30.6. a 31.12. príslušného kalendárneho roka, na ktorý nájom prislúcha, bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ prenajímateľ neoznámí zmenu platobného miesta.
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 platných právnych predpisov k prvému dňu omeškania.
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, je oprávnený užívať tento výlučne na dohodnutý účel a je povinný ho na svoje náklady primerane udržiavať.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy do podnájmu tretím osobám, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný užívať nehnuteľnosti v rozsahu a na účel, ktorý s prenajímateľom dohodol 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 prenajatej časti pozemku, a to z hľadiska ochrany životného prostredia.

5. 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.
6. Nájomca nesmie predmet nájmu prenajímať tretím osobám.
7. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu, ako aj na susedných nehnuteľnostiach, vzniknuté v súvislosti s realizáciou účelu tejto zmluvy, vrátane škôd spôsobených tretími osobami.
8. V prípade, že dôjde k zhodnoteniu predmetu nájmu, nájomca nemá nárok na úhradu žiadnych nákladov, resp. hodnoty zhodnotenia.
9. Pri realizácii účelu nájmu je potrebné rešpektovať všetky dotknuté inžinierske siete v súbehu, resp. v križovaní, pri dodržaní ich odstupových vzdialeností, resp. krytia.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva je právne záväzná aj pre ich právnych nástupcov.
11. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu poskytnúť súčinnosť pri prípadnej inej výstavbe inžinierskych sietí a taktiež umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup na predmet nájmu.
12. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať poriadok a bežnú údržbu predmetu nájmu. Zároveň je nájomca povinný odstraňovať znečistenie na susedných nehnuteľnostiach vzniknuté činnosťou v súvislosti s realizáciou účelu tejto zmluvy a dbať, aby nedochádzalo k obmedzovaniu, ani k porušovaniu vlastníckeho práva vlastníkov týchto nehnuteľností.

## **Článok 6**

### **Skončenie nájmu**

1. Ukončiť vzťahy z tejto zmluvy vyplývajúce môžu účastníci tejto zmluvy výlučne:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý,
  - b) písomnou dohodou,
  - 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 nehnuteľnosti v rozpore so zmluvou,
  - nájomca poruší svoje zmluvné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy,





## Článok 8

### Záverečné ustanovenia

1. Nájomca oboznámil prenajímateľa s tým, že nájom pozemkov na základe tejto zmluvy bol, v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zák.č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí, v platnom znení, schválený z dôvodu osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, Uznesením č. 52/2018 dňa 31.7.2018.

Nájomca vyhlasuje, že boli splnené všetky povinnosti vyplývajúce z prísl. ust. zákona o majetku obcí, vrátane zverejnenia zámeru prenajať majetok 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. 51/2018 tzn. v dňoch od 15.6.2018 do 2.7.2018.

#### Dôvod hodný osobitného zreteľa :

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je potreba nájomcu vybudovať inžinierskych sietí vo vyznačenom rozsahu a pri dodržaní podmienok stavebného povolenia pre účely realizácie individuálnej bytovej výstavby miestna časť „ŠVARCA“, podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie a vydaného rozhodnutia o umiestnení stavby č. 288/2017/Ša, ev.č. 1/2017 zo dňa 27.9.2017.

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 nájomca 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 nájomcu najneskôr v lehote 7 dní od jej uzavretia.
4. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je kópia z katastrálnej mapy s vyznačením prenajatých častí nehnuteľností zo dňa 9.3.2017, č. zákazky : K1-1093/2017.
5. Túto zmluvu je možné meniť len na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to výlučne formou písomných dodatkov k tejto zmluve.
6. 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.
7. 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.



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

V Slovenskej Ľupči dňa 8.8.2018

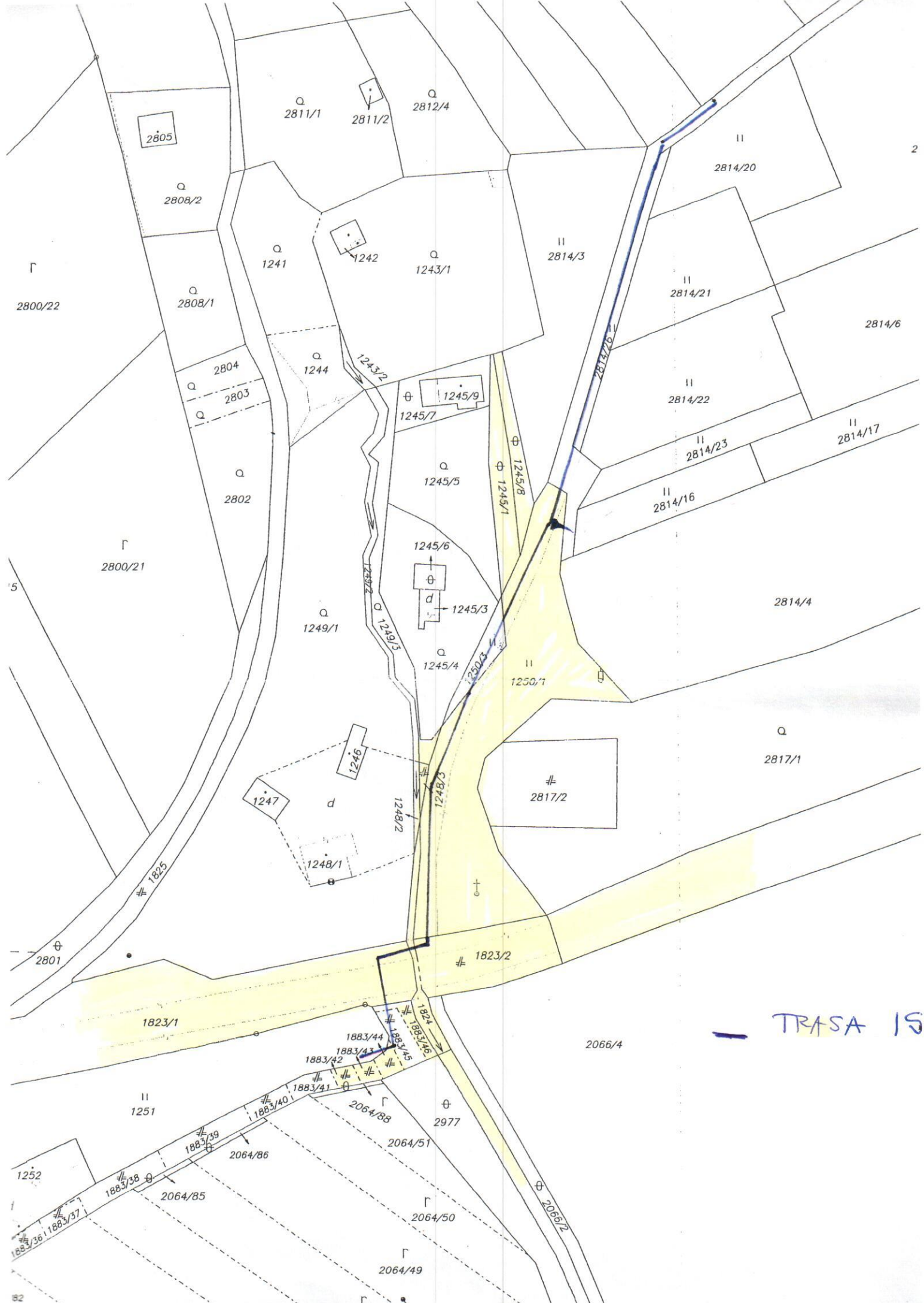
Prenajíateľ :

**Obec Slovenská Ľupča**  
zast. Ing. Miroslav Macák, starosta obce



Nájomca:

**OZ ŠVARCA**  
zast. Radovan Patráš, predseda združenia



TRASA 15

2805

2811/1 2811/2 2812/4

2814/20

2800/22

2808/2

1241

1242

1243/1

2814/3

2814/21

2814/6

2808/1

2804 2803

1244

1243/2

1245/9 1245/7

2814/22

2814/23

2814/17

2802

1245/5

1245/8 1245/1

2814/16

2800/21

1245/6

d 1245/3

2814/4

1249/1

1245/4

1250/1

2817/1

1246 1247

1248/1

1248/2

2817/2

2801

1823/1

1823/2

2066/4

1883/44 1883/43 1883/42 1883/41

1251

1883/40

2064/88 2064/51

2977

1252

1883/39 1883/38

2064/86 2064/85

2064/50

2066/2

1883/36 1883/37

2064/49