

# Zmluva o nájme pozemku

---

## Zmluvné strany :

Prenajímateľ : **Obec Slovenská Ľupča**  
so sídlom Nám. SNP 13, Slovenská Ľupča  
IČO: 00 313 823  
zast. Ing. Miroslav Macák, starosta obce

Nájomca: **Mgr. Samuel Bračo, nar.** Ponická Lehôtka, Poniky  
bytom

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. 4471, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu ako parc. č. KNE 4722 o výmere 266 m<sup>2</sup> – trv. trávne porasty, k.ú. Slovenská Ľupča.  
Ide o pozemok situovaný v extraviláne Obce Slovenská Ľupča, v miestnej časti „Pôľč“
2. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok vedený na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísaný na LV č. 4471, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu ako parc. č. KNE 4722 o výmere 266 m<sup>2</sup> – trv. trávne porasty, k.ú. Slovenská Ľupča.
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 5 pracovných dní od preukázateľnej výzvy nájomcu.

## Článok 2

### Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje prenajatú nehnuteľnosť využívať na účely umiestnenia včelnice pozostávajúcej z kočovného voza so včelami ako aj samostatných úl'ov.



### Článok 3 Doba nájmu

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

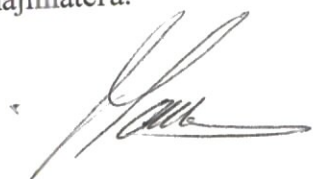
Nájomca je oprávnený vstúpiť do užívania nehnuteľnosti dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, v súlade s Článkom 8 bod 8. tejto zmluvy, a to bez ohľadu na ustanovenie čl. 1. bod 3. tejto zmluvy.

### 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 0,12 Euro/ 1 m<sup>2</sup> predmetu nájmu ročne (slovom dvanásť centov), čo za celý predmet nájmu predstavuje nájomné vo výške 31,92 Euro ročne (slovom tridsaťjeden euro a deväťdesiatdva centov). 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 31,92 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 1.1.2018, podľa výšky miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za rok 2017.

### Článok 5 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že sa s predmetom nájmu oboznámi, 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.

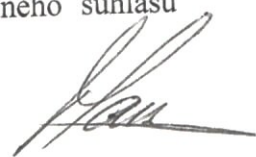


3. Nájomca je povinný užívať nehnuteľnosť v rozsahu a na účel, ktorý s prenajímateľom dohodli v tejto zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť údržbu predmetu nájmu v riadnom užívateľnom stave, ako aj v stave, aký bol účelom dohodnutý, zároveň sa zaväzuje využívať všetky prostriedky na zabezpečenie 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 v 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

### Zriadenie záväzkového práva

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade v Banskej Bystrici, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 2408, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako parcela registra „C“ č. KN 2401/22 o výmere 21296 m<sup>2</sup> – trv. trávne porasty, k.ú. Slovenská Ľupča, a to v 1/1.

Prenajímateľ na základe tejto zmluvy ako výlučný vlastník nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade v Banskej Bystrici, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 2408, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako parcela registra „C“ č. KN 2401/22 o výmere 21296 m<sup>2</sup> – trv. trávne porasty, k.ú. Slovenská Ľupča, zriaďuje **v prospech Mgr. Samuela Brača, nar. trvale bytom Ponická Lehôtka, Poniky**, ako nájomcu nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 4471, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu ako parc. č. KNE 4722 o výmere 266 m<sup>2</sup> – trv. trávne porasty, k.ú. Slovenská Ľupča, **záväzkové právo prechodu cez parcelu registra „C“ č. KN 2401/22 o výmere 21296 m<sup>2</sup> – trv. trávne porasty, k.ú. Slovenská Ľupča, vo vyznačenom rozsahu podľa zákresu v katastrálnej mape, ktorá tvorí Prílohu č. 2 k tejto zmluve, za účelom prístupu k parcele registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu ako parc. č. KNE 4722 o výmere 266 m<sup>2</sup> – trv. trávne porasty, k.ú. Slovenská Ľupča, a to v rozsahu 24 hodín denne, počas celého roka bezodplatne.**

Záväzkové právo prechodu cez parcelu registra „C“ č. KN 2401/22 o výmere 21296 m<sup>2</sup> – trv. trávne porasty, k.ú. Slovenská Ľupča, vo vyznačenom rozsahu sa zriaďuje touto zmluvou na dobu určitú, a to na dobu platnosti nájmu zriadeného touto zmluvou, predmetom ktorej je prenechanie parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu ako parc. č. KNE 4722 o výmere 266 m<sup>2</sup> – trv. trávne porasty, k.ú. Slovenská Ľupča, do nájmu nájomcovi Mgr. Samuelovi Bračovi.



## Článok 8 Záverečné ustanovenia

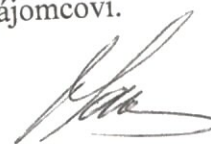
1. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že prenechanie nehnuteľnosti v majetku obce do nájmu na základe tejto zmluvy bolo v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zák.č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí, v platnom znení, schválené z dôvodu osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, Uznesením č. 84/2016 dňa 13.12.2016

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. 84/2016, tzn. v dňoch od 24.11.2016 do 12.12.2016

Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný nasledovnými skutočnosťami :

Dôvod hodný osobitného zreteľa je zdôvodnený tým, že na pozemku sú základové pätky a základový múrik ako pozostatok po stavbe senníka, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa a ktoré žiadateľ využíva v rozsahu vlastníckych práv, a to umiestnením včelnice pozostávajúcej z kočovného vozu so včelami, ako i samostatné úle.

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 prenájomca je povinnou osobou na sprístupňovanie informácií zverejnením tejto zmluvy.
3. Zároveň prenájomca oboznámil nájomcu, že táto zmluva bude zákonom ustanoveným spôsobom zverejnená na webovej stránke prenájomcu najneskôr v lehote 7 dní od jej uzavretia.
4. Nájomca vyhlasuje, že súhlasí so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve Obcou Slovenská Ľupča, v súlade so zák.č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov.
5. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú :
  - Príloha č.1: Kópia katastrálnej mapy s farebne vyznačeným predmetom nájmu
  - Príloha č.2: Kópia katastrálnej mapy s farebne vyznačeným rozsahom záväzkového práva prechodu cez parcelu CKN 2401/22, k.ú. Slovenská Ľupča podľa čl. 7 tejto zmluvy.
  - Príloha č.3: Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 84/2016 zo dňa 13.12.2016
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom 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 väzby, 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 13.9.2017 .....

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

Nájomca:  
**Mgr. Samuel Bračo**









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

## Uznesenie č. 84/2016

Obecné zastupiteľstvo Obce Slovenská Ľupča

### schvaľuje

prenechanie majetku Obce Slovenská Ľupča do nájmu, podľa ust. § 9a ods. 9 písm.c zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to nehnuteľnosť vedenej na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 4471, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako **parcela registra „E“ č. KN 4722** o výmere 266 m<sup>2</sup> TTP /totožná s parc.č. C KN 2402/, k.ú. Slovenská Ľupča, podľa priloženého grafického náčrtu, žiadateľovi : Mgr. Samuelovi Bračovi, Ponická Lehôtka a to za nájomné vo výške 0,12 Euro za 1 m<sup>2</sup> ročne.

Výška nájomného bola určená rozhodnutím Obecného zastupiteľstva Obce Slovenská Ľupča a zodpovedá nájomnému, za aké sa v čase prijatia tohto uznesenia v Obci Slovenská Ľupča obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel pozemky porovnateľného druhu. Schvaľuje sa prenechanie nehnuteľností do nájmu, v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zák.č. 138/1991 Z.z. v platnom znení, tzn. o prenechanie majetku obce do nájmu, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o čom obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je zdôvodnený tým, že na pozemku sú základové pätky a základový múrik ako pozostatok po stavbe senníka vo vlastníctve žiadateľa, na ktoré žiadateľ má záujem umiestniť včelnicu pozostávajúcu z kočovného vozu s včelami ako i samostatné úle o celkovom počte cca 30 rodín.

V súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zák.č. 138/1991 Z.z., v platnom znení, bol zdôvodnený zámer prenechať majetok obce do nájmu zverejnený v zákonom stanovenej lehote, pred schvaľovaním prevodu Obecným zastupiteľstvom, na úradnej tabuli a internetovej stránke Obce Slovenská Ľupča, v termíne od 24.11.2016 do 12.12.2016

V Slovenskej Ľupči dňa 13.12.2016



Ing. Miroslav Macák  
starosta obce

☉ / Slovenská republika / Banskobystrický kraj / Banská Bystrica / Slovenská Lupča (856525), p.č. 2402  
k.ú. Slovenská Lupča (856525), p.č. 2402

**C 2402**

k.ú. Slovenská Lupča (856525)  
okres Banská Bystrica  
Výmera: 266 m<sup>2</sup>

**Zastavaná plocha a nádvorie**

Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

**Vlastníci**

Neevidovani

**Správcovia**

Neevidovani

**Nájomcovia**

30

✕ Zavrät' okno



PRÍSTĀP K PARCELE SÍDLOA  
šírka 2,0m



24017

2401:22

2389:39

2389:40

2389:41

2389:42

2389:43

2389:44

2389:45

2389:46

2389:47

2389:48

2389:49

2389:50

2389:51

2389:52

2389:53

2393:37

Územno-správne členenie, Katastrálna mapa

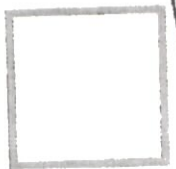
MAPKA

VI (http:)

1/1



Slovenská republika / Banskobystrický kraj / Banská Bystrica / Slovenská Lupča  
ú. Slovenská Lupča (856525)



40 m

?  
<http://mapka.gku.sk/map>  
[/map](#)  
[/Help](#)

Územno-správne členenie, Katastrálna mapa [MAPKA](#)