

Zmluva o nájme pozemkov

Zmluvné strany :

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

Nájomca: **Ing. Marek Brezničan, nar.**

štátny občan SR

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. 4471, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, ako :
parc.č. KNE 4642/1 o výmere 833.424 m² – lesný pozemok, k.ú. Slovenská Ľupča,
parc.č. KNE 5137 o výmere 26.558 m² – vodná plocha, k.ú. Slovenská Ľupča,
Ide o pozemky situované v extraviláne Obce Slovenská Ľupča, v miestnej lokalite Mokrú Driekyňa.
2. Na základe tejto zmluvy prenajíateľ prenajíma nájomcovi pozemky novovytvorené geometrickým plánom č. 30228701-178/2013 zo dňa 11.11.2013, vyhotoveným Ing. Jánom Sabackým, Geopris, spol. s r.o. Banská Bystrica, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálny odbor, pod č. 1154/2013, a to pozemky :
 - **parcela registra „C“ č. KN 2256/9 o výmere 20 m² – zast. plochy a nádvorí, k.ú. Slovenská Ľupča, novovytvorený odčlenením z pôvodnej parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu ako parc.č. KNE 4642/1 o pôvodnej výmere 833.424 m² – lesný pozemok, k.ú. Slovenská Ľupča,**
 - **parcela registra „C“ č. KN 2249/11 o výmere 15 m² – zast. plochy a nádvorí, k.ú. Slovenská Ľupča, novovytvorený odčlenením z pôvodnej parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu ako parc.č. KNE 5137 o pôvodnej výmere 26.558 m² – vodná plocha, k.ú. Slovenská Ľupča.**

Geometrický plán tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

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.

Článok 2

Účel nájmu

Na základe dohody zmluvných strán sa nájomca zaväzuje prenajaté pozemky užívať na účely zabezpečenia prístupu k stavbe rekreačnej chaty, ktorú nájomca začal realizovať na pozemkoch, parcely registra „E“ č. KN 4877 a 4878, obidve k.ú. Slovenská Ľupča.

Článok 3

Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú, odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

Nájomca je oprávnený vstúpiť do užívania nehnuteľnosti dňom uzatvorenia 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 1,- Euro za celý predmet nájmu ročne. Nájomca vyhlasuje, že túto výšku nájomného bez výhrad akceptuje a táto je výškou nájmu stanovenou dohodou účastníkov zmluvy.
2. Nájomné je splatné ročne vopred, a to vždy do 31.1. príslušného kalendárneho roka, na ktorý nájom prislúcha, a to na účet prenajímateľa vedený vo VÚB a.s., expozitúra Slovenská Ľupča, č. účtu : 2426-312/0200.
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 o 8 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky, platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
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 1.1.2015, podľa výšky miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za rok 2014.

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 nie je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy prenajatej časti 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.

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 nehnuteľnosti alebo ich časti 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 nehnuteľnosti stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé 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 nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu, prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu, najneskôr v lehote 10 kalendárnych dní od skončenia právnych vzťahov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ oboznámil nájomcu 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 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, Uznesením č. 103/2013 dňa 10.12.2013.
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. 103/2013 zo dňa 10.12.2013, tzn. v dňoch od 22.11.2013 do 9.12.2013.
Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný tou skutočnosťou, že predmet nájmu bude nájomca užívať na účely zabezpečenia prístupu k stavbe rekreačnej chaty budovanej nájomcom na pozemkoch, parcelách registra „E“ č. KN: 4877 a 4878, k.ú. Slovenská Lupča.
Vzhľadom na umiestnenie pozemku v prírode, tento svojou vhodnosťou zodpovedá účelu využitia uvedenému v čl. 2. tejto zmluvy, pričom nie je predpoklad možnosti využitia predmetu nájmu na iný účel.
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 nájomcov, že táto zmluva bude zákonom ustanoveným spôsobom zverejnená na webovej stránke prenajímateľa najneskôr v lehote 7 dní od jej uzavretia.
4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú :
 - Príloha č.1: Geometrický plán č. 30228701-178/2013 zo dňa 11.11.2013,
 - Príloha č.2: Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 103/2013 zo dňa 10.12.2013.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s predmetnom nájmu bez obmedzenia nakladať a že je plne spôsobilý predmet nájmu prenechať do užívania nájomcovi, za podmienok uvedených v tejto zmluve. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú nájomcovi.
6. Túto zmluvu je možné meniť len na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to formou písomného dodatku k zmluve.
7. 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.
8. 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.
9. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každý účastník zmluvy prevzal jedno vyhotovenie.

V Slovenskej Ľupči dňa 28.01.2014.

Prenajímateľ :

Obec Slovenská Ľupča

zast. Ing. Miroslav Macák, starosta obce

Nájomca:

Ing. Marek Brezničan

Obec Slovenská Ľupča
Nám. SNP 13
976 13 Slovenská Ľupča
IČO: 00313823, DIČ: 2021121421



