

# Zmluva o nájme časti pozemku

---

## Zmluvné strany :

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

Nájomcovia: **Ing. Peter Chabada,**  
trvale bytom , Slovenská Ľupča  
štátny občan SR  
**a manželka Mária Chabadová, rod. Franková,**  
trvale bytom Slovenská Ľupča  
štátna občianka SR

Prenajíateľ a nájomcovia 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 nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 1052, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako parcela registra „C“ č. KN 1095/1 o výmere 1937 m<sup>2</sup> – záhrady, k.ú. Slovenská Ľupča.  
Ide o pozemok situovaný v intraviláne Obce Slovenská Ľupča, na Lichardovej ulici, za objektom Lesnej správy Slovenská Ľupča.
2. Na základe tejto zmluvy prenajíateľ prenajíma nájomcom časť pozemku - parcela registra „C“ č. KN 1095/1 o celkovej výmere 1937 m<sup>2</sup> – záhrady, k.ú. Slovenská Ľupča, vedeného na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísaného na LV č. 1052, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, a to **v rozsahu výmery 1033 m<sup>2</sup>**, pričom bližšia špecifikácia predmetu nájmu, čo do jej umiestnenia v prírode a jej orientácie je farebne označená v Prílohe č. 1 k tejto zmluve formou grafického náčrtu.  
Predmet nájmu v prírode predstavuje svahovitý nerovný terén bezprostredne nadväzujúci na ďalší pozemok v užívaní nájomcov, v súvislosti s čím nie je predpoklad jeho iného využitia.
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 do podpísania zmluvy.

## **Článok 2**

### **Účel nájmu**

Na základe dohody zmluvných strán sa nájomcovia zaväzujú prenajatú časť pozemku užívať ako prídomovú záhradu, bezprostredne nadväzujúcu na pozemok užívaný nájomcami.

## **Článok 3**

### **Doba nájmu**

Nájom sa dojednáva na dobu určitú v trvaní 5 rokov, odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

Nájomcovia sú oprávnení vstúpiť do užívania nehnuteľnosti dňom uzatvorenia tejto zmluvy.

## **Článok 4**

### **Výška nájmu**

1. Prenajímateľ poskytuje nájomcom 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 0,02 Euro za 1 m<sup>2</sup> ročne, čo za celý predmet nájmu predstavuje nájomné vo výške 20,66 Euro ročne (slovom dvadsať euro a šesťdesiatšesť centov).  
Nájomcovia vyhlasujú, že túto výšku nájomného bez výhrad akceptujú 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. Nájomcovia sa zaväzujú pre prípad, že sa omeškajú 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. Nájomcovia vyhlasujú, že sa s predmetom nájmu oboznámili, tento sú oprávnení užívať výlučne na dohodnutý účel a sú povinní ho na svoje náklady primerane udržiavať, ochraňovať ho pred inváziou náletových drevín a invazívnych druhov rastlín.

2. Nájomcovia nie sú oprávnení prenechať nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, do podnájmu tretím osobám, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomcovia sú povinní užívať nehnuteľnosti v rozsahu a na účel, ktorý s prenajímateľom dohodli v tejto zmluve.
4. Nájomcovia sa zaväzujú zabezpečiť údržbu predmetu nájmu v riadnom užívateľnom stave, ako aj v stave, aký bol účelom dohodnutý, zároveň sa zaväzujú využívať všetky prostriedky na zabezpečenie ochrany predmetu nájmu, všetko na svoje náklady.  
Nájomcovia sa zaväzujú 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. Nájomcovia nie sú oprávnení vykonávať akékoľvek úpravy prenajatej časti nehnuteľnosti, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou vyčistenia pozemku od náletových drevín a invázných druhov. Všetky náklady spojené s úpravami, ktoré zrealizujú po predchádzajúcom písomnom súhlasu prenajímateľa, hradia nájomcovia v plnej výške z vlastných prostriedkov.
6. Nájomcovia sú povinní hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti /napr. udržiavanie čistoty a pod./. Nájomcovia sú povinní bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi hrozbu vzniku škody na nehnuteľnosti. Nájomcovia nesú zodpovednosť za prípadné škody a ujmy, ktoré vzniknú prenajímateľovi jeho zavinením.
7. Nájomcovia nie sú oprávnení bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa umiestňovať na predmete nájmu žiadne stavby trvalého, či dočasného charakteru, ani vykonávať rozsiahlejšie terénne úpravy.
8. Nájomcovia sa zároveň zaväzujú, že prenajatú časť pozemku uvedú do pôvodného stavu a budú ho ochraňovať pred inváziou náletových drevín a invázných druhov

## **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 nájomcov uvedenej v bode 2. tohto článku zmluvy, s výpovednou lehotou v trvaní 10 pracovných dní, ktorá začína plynúť 1. dňom po doručení výpovede nájomcom,
  - d) výpoveďou nájomcov 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) toho článku zmluvy, v prípade, ak:
  - nájomcovia užívajú nehnuteľnosť v rozpore so zmluvou,
  - nájomcovia porušia svoje zmluvné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy,
  - nájomcovia prenechajú nehnuteľnosti alebo ich časti do podnájmu tretím osobám, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - nájomcovia vykonajú úpravu predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - nájomcovia zriadia na predmete nájmu akúkoľvek stavbu (trvalého, či dočasného charakteru).
3. Na základe dohody účastníkov tejto zmluvy sú nájomcovia oprávnení 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, sú nájomcovia povinní odovzdať nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu, prenajímateľovi uvedením do ich 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 nájomcov s tým, že prenechanie časti 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. 101/2013 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. 101/2013, tzn. v dňoch od 22.11.2013 do 9.12.2013.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný tou skutočnosťou, že predmetom nájmu je nerovný svahovitý terén, ktorý bezprostredne nadväzuje na iný pozemok vo vlastníctve nájomcov, užívaný spolu s domovou nehnuteľnosťou, pričom s ohľadom na jeho umiestnenie v prírode je problematická jeho údržba a nie je predpoklad možnosti využitia predmetu nájmu na iný účel.

Keďže predmet nájmu je dlhodobou neobhospodarovaný, zarastený a vytvára podmienky pre náletové dreviny a invázne druhy, nájomcovia sa zaväzujú, že prenajatú časť pozemku vyčistia, skultivujú a budú ho ochraňovať pred inváziou náletových drevín a invázných druhov.

2. Prenajímateľ oboznámil nájomcov 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 prenájomateľ je povinnou osobou na sprístupňovanie informácií zverejnením tejto zmluvy.
3. Zároveň prenájomateľ oboznámil nájomcov, že táto zmluva bude zákonom ustanoveným spôsobom zverejnená na webovej stránke prenájomateľa najneskôr v lehote 7 dní od jej uzavretia.
4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú :
  - Príloha č.1: Kópia katastrálnej mapy s farebne vyznačeným predmetom nájmu,
  - Príloha č.2: Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 101/2013 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 nájomcom, 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 28.2.2014

Prenajímateľ :

**Obec Slovenská Ľupča**

zast. Ing. Miroslav Macák, starosta obce

Nájomcovia:

**Ing. Peter Chabada**

**a manželka**

**Mária Chabadová, rod. Franková**



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*Chabada Peter*



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

## Uznesenie č. 101/2013

Obecné zastupiteľstvo Obce Slovenská Ľupča trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov

### s c h v a ľ u j e

prenechanie majetku obce do nájmu podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v platnom znení, a to časti pozemku - parcela registra „C“ č. KN 1095/1 o celkovej výmere 1937 m<sup>2</sup> – záhrady, k.ú. Slovenská Ľupča, vedeného na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísaného na LV č. 1052, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, a to **v rozsahu výmery 1033 m<sup>2</sup>**, pričom bližšia špecifikácia predmetu nájmu, čo do jej umiestnenia v prírode a jej orientácie je farebne označená v Prílohe č. 1 k tomuto uzneseniu formou grafického náčrtu; žiadateľom: **Ing. Petrovi Chabadovi,** **trvale bytom**

**Slovenská Ľupča s manželkou Máriou Chabadovou, rod. Frankovou, nar. trvale bytom** v **Slovenská Ľupča**, 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 0,02 Euro za 1 m<sup>2</sup> ročne, čo za celý predmet nájmu predstavuje nájomné vo výške 20,66 Euro ročne (slovom dvadsať euro a šesťdesiatšesť centov).

Výška nájomného bola určená rozhodnutím Obecného zastupiteľstva Obce Slovenská Ľupča a je vo výške obvyklej v čase a mieste nájmu, za aké sa obvykle prenechávajú do nájmu nehnuteľnosti toho istého alebo porovnateľného druhu s ohľadom na účel využitia.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný tou skutočnosťou, že predmetom nájmu je nerovný svahovitý terén, ktorý bezprostredne nadväzuje na iný pozemok vo vlastníctve nájomcov, užívaný spolu s domovou nehnuteľnosťou, pričom s ohľadom na jeho umiestnenie v prírode je problematická jeho údržba a nie je predpoklad možnosti využitia predmetu nájmu na iný účel.

Keďže predmet nájmu je dlhodobu neobhospodarovaný, zarastený a vytvára podmienky pre náletové dreviny a invázne druhy, nájomcovia sa zaväzujú, že prenajatú časť pozemku vyčistia, skultivujú a budú ho ochraňovať pred inváziou náletových drevín a invázných druhov.

V súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zák.č. 138/1991 Z.z., v platnom znení, bol zámer prenechať majetku obce do nájmu týmto spôsobom zverejnený v zákonom stanovenej lehote pred schvaľovaním prevodu Obecným zastupiteľstvom, na úradnej tabuli a internetovej stránke Obce Slovenská Ľupča, v termíne **od 22.11.2013 do 9.12.2013.**

V Slovenskej Ľupči dňa 10.12.2013

Ing. Miroslav Macák  
starosta obce



# BANSKÁ BYSTRICA 3-2/44, 2-21

územná štúdia  
 územný plán  
 územná štúdia

územná štúdia 2:1, 4:1, 1:1 - územná štúdia - publikácia - 1974 m.  
 číslo 1033/12 - 1033/12 - 1033/12 - 1033/12



1033/12

Dom štúdie:  
1090

1823/3  
 1823/1

1820

územná štúdia  
 územný plán  
 územná štúdia