

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

a

Nájomca: **Občianske združenie Pro Lipche**
so sídlom Lesnícka 10, Slovenská Ľupča 976 13
zapísané v Registri občianskych združení Ministerstva vnútra SR
IČO: 42 009 707
v zast. Stanislavou Milovskou, predsedkyňou občianskeho združenia
(štatutárny zástupca v zmysle čl. 5. bod 5.5. písm. a) Stanov
občianskeho združenia, ktoré boli registrované Ministerstvom vnútra
SR dňa 11.12.2006, pod č. VVS/1-900/90-29120 v spojení so zápisnicou
z úvodného zasadnutia Členskej schôdze OZ Pro Lipche zo dňa
21.12.2006)

ktorí túto uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, v nasledovnom rozsahu :

Článok 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správa katastra Banská Bystrica, zapísanej na LV č. 1682, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako parcela registra „C“ č. KN 59/2 o výmere 570 m² – zast. plochy a nádvoria, k.ú. Slovenská Ľupča, a to vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/5 k celku.
Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v intraviláne Obce Slovenská Ľupča, so vstupom zo Školskej ulice, pri objekte Sokolovne.
2. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenajíma nájomcovi svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. 1 bod 1. tejto zmluvy, pričom v prírode sa, so súhlasom ďalšieho podielového spoluvlastníka, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, vyznačuje rozsah predmetu tejto zmluvy v prírode. Grafická náčrt s vyznačením rozsahu, ktorý je nájomca na základe tejto zmluvy oprávnený užívať tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok 2

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje prenajatú nehnuteľnosť užívať výlučne za účelom rozšírenia existujúceho detského ihriska zriadeného na susediacom pozemku parc.č. CKN 58, k.ú. Slovenská Lupča, jeho dobudovania a prevádzkovania pre Materské centrum Kľúčik, Slovenská Lupča.

Nájomca je povinný dobudovať a rozšíriť detské ihrisko na vlastné náklady.

Nájomca je povinný vybudovať z prednej strany pozemku oplotenie s bráničkou so vstupom od Školskej ulice, a to najneskôr v lehote do 31.12.2014. Nájomca akceptuje svoju povinnosť a bol oboznámený s touto skutočnosťou, že splnením tejto povinnosti bol podmienený súhlas podielového spoluvlastníka nehnuteľnosti, Jednota SOKOL Cambelova 10, Slovenská Lupča, na užívanie reálne vymedzenej časti nehnuteľnosti výmerovo zodpovedajúcej výške spoluvlastníckeho podielu 2/5 k celku.

Nájomca je povinný za účelom dodržania dohodnutého účelu nájmu vykonať úpravy prenajatej časti nehnuteľnosti v rozsahu: krytého altánku s priestorom na sedenie, parkové úpravy, osadenie ďalších hojdačiek, nainštalovanie drevenej horolezeckej steny a iné, a to na základe individuálnych správnych rozhodnutí v súlade s platnými právnymi predpismi, pokiaľ sa tieto vyžadujú.

Článok 3

Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú, odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvomi jej účastníkmi.

Nájomca je oprávnený vstúpiť do užívania prenajatej nehnuteľnosti dňom uzatvorenia tejto zmluvy.

Článok 4

Výška nájmu

1. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmet nájmu do užívania na dohodnutý účet odplatne, a to za nájomné určené dohodou, v súlade s výsledkami zverejneného zámeru prenajať predmet tejto zmluvy v zmysle ust. § 9a ods. 9 písm. c) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, za nájomné stanovené vo výške 0,03 € za 1 m² ročne, čo za celú výmeru prenajatého pozemku predstavuje sumu 6,84 € ročne.

Výška nájmu bola ustálená s ohľadom na prospešnosť účelu využitia nehnuteľnosti, nákladov nájomcu spojených s udržiavaním nehnuteľnosti, zhodnotením nehnuteľnosti nájomcom bez nároku na náhradu a ďalšie náklady súvisiace so zveľaďovaním a rozširovaním oddychovo relaxačných zón pre deti v obci na náklady nájomcu a bez nároku na náhradu.

2. Nájomné je splatné ročne vopred, vždy do 31.1. príslušného roka, na ktorý nájomné prislúcha, a to v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo bezhotovostne prevodom na účet vedený v Prima banke č. účtu : 1201625001/5600
3. Alikvótna časť nájomného za rok 2013 vo výške 2,28,- € je splatná v lehote 14 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy.

Článok 5

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 šiestich mesiacov, ktorá začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení zmluvnej strane,
 - c) výpoveďou prenajímateľa z dôvodov porušenia ktorejkoľvek povinnosti nájomcu uvedenej v bode 2. článku 5. zmluvy, s výpovednou lehotou v trvaní 10 dní, ktorá začína plynúť 1. dňom po doručení výpovede nájomcovi.
 - d) výpoveďou nájomcu z dôvodov uvedených v bode 3. článku 5 zmluvy, s výpovednou lehotou v trvaní 10 dní, 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 predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca mešká s platením nájomného po dobu dlhšiu ako 30 dní,
 - nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok,
 - bolo rozhodnutie o odstránení dočasnej stavby detského ihriska alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu,
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť, do podnájmu 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:
 - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi, v pôvodnom stave, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, a to najneskôr v lehote do 3 dní od skončenia právnych vzťahov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi finančnú náhradu za obdobie od skončenia nájmu do odovzdania pozemku prenajímateľovi, a to vo výške zodpovedajúcej alikvotnej časti nájomného, podľa počtu dní tu uvedeného obdobia.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy do podnájmu tretím osobám, bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a v súlade s účelom nájmu podľa čl. 2 tejto zmluvy.

2. 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.

Nájomca sa zaväzuje dbať, aby nedošlo k poškodeniu alebo zneužitiu prenajatého pozemku z hľadiska ochrany životného prostredia.

3. Nájomca je povinný zabezpečiť pravidelnú údržbu a udržiavanie čistoty prenajatého pozemku.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi hrozbu vzniku škody na nehnuteľnosti.
5. Ak prenajímateľ kedykoľvek počas platnosti tejto zmluvy zistí, že nájomca pri vykonaní zmien alebo úprav predmetu nájmu nedodržel schválený plán zmeny alebo úpravy predmetu nájmu alebo prenajímateľom určené podmienky vykonávania zmien alebo úprav, a to najmä porušením technických noriem alebo právnych predpisov je oprávnený vyzvať nájomcu na odstránenie zistených nedostatkov. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po doručení takejto výzvy začať s odstraňovaním zistených nedostatkov tak, aby prenajímateľovi nevznikla žiadna ďalšia škoda. Ak tak nájomca neurobí a zistené nedostatky môžu ohroziť život alebo zdravie tretích osôb alebo ak prenajímateľovi v dôsledku existencie nedostatkov hrozí vznik škody, je prenajímateľ oprávnený odstrániť zistené nedostatky sám, a to na náklady nájomcu.
6. V súvislosti so zabezpečením odstránenia nedostatkov podľa Článku 6. bod 5. tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený prijať všetky potrebné opatrenia, najmä vstúpiť do predmetu nájmu a pokiaľ sú bezprostredne ohrozené životy a zdravie ľudí, resp. bezprostredne hrozí značná škoda na majetku prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený uzatvoriť predmet nájmu. Uzatvorenie predmetu nájmu z dôvodov na strane nájomcu nemá žiadny vplyv na povinnosť nájomcu plniť si všetky ostatné povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy, najmä povinnosť riadne platiť nájomné.
7. Prenajímateľ udelením súhlasu k vykonaniu zmien alebo úprav podľa tohto článku nepreberá na seba akúkoľvek povinnosť úhrady nákladov spojených so zmenou alebo úpravou predmetu nájmu, na ktorú udelil súhlas. Rovnako udelením súhlasu prenajímateľ na seba za žiadnych okolností nepreberá žiadnu zodpovednosť za vhodnosť alebo dostatočnosť technického riešenia nájomcu ani za jeho súhlas s technickými normami ani právnymi predpismi.
8. Počas celej doby platnosti tejto zmluvy je nájomca povinný užívať predmet nájmu a zaobchádzať s ním so starostlivosťou riadne hospodára tak, aby prenajímateľovi nevznikla žiadna škoda na predmete nájmu.
9. Nájomca je povinný uhrádzať na vlastné náklady a bez písomného súhlasu prenajímateľa drobné opravy, všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním pozemku, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním pozemku nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú na pozemku.
10. Nájomca sa zaväzuje, že pri odovzdaní predmetu nájmu po skončení nájomnej zmluvy mu nevzniknú žiadne finančné nároky za ďalšie majetkové vysporiadanie predmetu nájmu a jeho odovzdaním sa stáva majetkom prenajímateľa.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že nájom predmetu tejto zmluvy, 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 nájomcom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, Uznesením č. 40/2013 dňa 25.6.2013.

Prenajímateľ vyhlasuje, že boli splnené všetky povinnosti vyplývajúce z prísl. ust. zákona o majetku obcí, vrátane zverejnenia zámeru prenajať pozemok 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. 40/2013, tzn. v dňoch od 10.6.2013 do 25.6.2013.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný nasledovnými skutočnosťami :

Predmetom nájmu bude spoluvlastnícky podiel vo výške 2/5 k celku k pozemku za objektom Sokolovne parcela č. CKN 59/2 o celkovej výmere 570 m², nehnuteľnosť zapísaná na LV č.1682, k.ú. Slovenská Ľupča.

Predmetná nehnuteľnosť je v spoluvlastníckom podiele Obce Slovenská Ľupča s podielovým spoluvlastníkom Jednota SOKOL Slovenská Ľupča.

Účel využitia, na ktorý sa pozemok prenajíma, je vytvorenie priestoru na rozšírenie existujúceho detského ihriska zriadeného na susediacom pozemku parc.č. CKN 58, k.ú. Slovenská Ľupča, tak, aby slúžilo nielen najmenším deťom, ale aj starším deťom. Rozšírenie detského ihriska (v súčasnosti zriadeného na parcele CKN 58, k.ú. Slovenská Ľupča, na základe Zmluvy o nájme zo dňa 2.11.2009 pre nájomcu : Materské centrum Kľúčik, OZ Pro Lipche) vyplýva prirodzene z umiestnenia prenajímaného pozemku, ktorý v prírode tvorí priľahlú plochu, a to jednak svojim umiestnením a využitím.

Nájomca na pozemku parc.č. C KN 59/2, k.ú. Slovenská Ľupča, vybuduje z prednej strany pozemku oplotenie s bráničkou. Zároveň bude nájomca zaviazaný, že bude pozemok udržiavať (kosiť, hrabať). Nie je predpoklad, že by bolo možné tento pozemok využiť na iný, vhodnejší účel, ako rozšírenie záujmovej oddychovej a relaxačnej činnosti pre deti v obci.

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 prístupňovanie 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. 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.
5. Túto zmluvu je možné meniť len na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to formou písomného dodatku k 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 zák.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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je súhlas podielového spoluvlastníka Jednota SOKOL Cambelova 10, Slovenská Ľupča s nájom spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti, ako aj grafický náčrt predmetu tejto zmluvy.
9. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán prevzala jedno vyhotovenie.

V Slovenskej Ľupči dňa 30.8.2013

Prenajímateľ :

Obec Slovenská Ľupča

zast. Ing. Miroslav Macák, starosta obce



Nájomca :

Občianske združenie Pro Lipche

v zast. Stanislavou Milovskou, predsedkyňou občianskeho združenia (štatutárny zástupca v zmysle čl. 5. bod 5.5. písm. a) Stanov občianskeho združenia, ktoré boli registrované Ministerstvom vnútra SR dňa 11.12.2006, pod č. VVS/1-900/90-29120 v spojení so zápisnicou z úvodného zasadnutia Členskej schôdze OZ Pro Lipche zo dňa 21.12.2006)

— PLOTNICE



Jednota SOKOL, Czambelova 10, Slovenská Ľupča

Obec Slovenská Ľupča

OBECNÝ ÚRAD SLOVENSKÁ ĽUPČA	
Došlo:	- 4 -06- 2013
Číslo:	1011 / 2013
Účel čísl.:	Skart. znak A S V

V Slovenskej Ľupči, 1. 6. 2013

Vec: záväzné stanovisko k listu číslo 872/2013 zo dňa 2. 5. 2013

Jednota SOKOL Slovenská Ľupča obdržala dňa 22. 5. 2013 žiadosť od Obce Slovenská Ľupča o stanovisko k rozšíreniu detského ihriska na Školskej ulici, ide o časť pozemku parcely číslo C KN 59/2 o výmere 570 m² kde Jednota SOKOL je spoluvlastníkom menovanej parcely.

Jednota SOKOL Slovenská Ľupča nemá žiadne výhrady voči dlhodobému užívaniu menovaného pozemku. Jedinou podmienkou je vybudovanie predného oplotenia s bráničkou. Doporučujeme využívať celý pozemok bez ďalšieho posúvania oplotenia.

S pozdravom



Allan Szarowski,
starosta Jednoty Sokol, Slov. Ľupča