

Zmluva o nájme časti 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: **Michal Snopko, nar. 7.10.1983**
bytom 976 61 Hiadel' 34

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. 1052, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako parcela registra „C“ č. KN 1022 o výmere 585 m² – zast. plochy a nádvoría, k.ú. Slovenská Ľupča.
Ide o pozemok situovaný v intraviláne Obce Slovenská Ľupča, na ulici Námestie SNP.
2. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenajíma nájomcom časť pozemku - parcela registra „C“ č. KN 1022 o celkovej výmere 585 m² – zast. plochy a nádvoría, 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 46 m²**, 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.
3. Predmet nájmu bol 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

Nájomca sa zaväzuje prenajaté nehnuteľnosti využívať na účely prístupu k prevádzke nájomcu „Predajňa náhradných dielov“.

Článok 3

Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, v súlade s Článkom 7 bod 8. tejto zmluvy.

Nájomca je oprávnený vstúpiť do užívania nehnuteľnosti dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, v súlade s Článkom 7 bod 8. 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 10,- Euro ročne za celý predmet nájmu (slovom desať euro).
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 10,- Euro ročne, a to vždy do 15.12. príslušného roka, na ktorý nájomné prislúcha, na základe faktúr prenajímateľa na bankový účet vedený v SLSP a.s., č. účtu IBAN: SK3400900000005050006892
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 5 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 vyhlásenu 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, 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 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.
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.
8. V súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Slovenská Ľupča č. 57/2014 zo dňa 17.6.2014 je nájomca oprávnený na vlastné náklady vybudovať prístupovú komunikáciu k svojej nehnuteľnosti situovanej na parcele CKN 1024 a 1023/1, k.ú. Slovenská Ľupča, na základe právoplatného rozhodnutia stavebného úradu, pokiaľ je v zmysle zákona potrebné alebo na základe oznámenia stavebného úradu, že nemá námietky k uskutočneniu stavebníkom ohlásených stavebných úprav, či stavebných prác.
Po vydaní rozhodnutia o povolení užívať prístupovú komunikáciu alebo po dokončení ohlásených stavebných úprav, či stavebných prác sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu na časť pozemku dotknutého stavbou prístupovej komunikácie a požiadať Obec Slovenská Ľupča o odpredaj časti parcely dotknutej stavbou prístupovej komunikácie.
Nájomca je oprávnený využiť práva vyplývajúce z tohto bodu zmluvy najneskôr do 24 mesiacov odo dňa začatia nájmu na základe tejto zmluvy.
Toto ustanovenie nenahrádza súhlas vlastníka pozemku, pokiaľ takýto súhlas zákon vyžaduje pre prípadné stavebné konanie, iné správne konanie alebo ako prílohu pre uskutočnenie ohlásených stavebných úprav, či stavebných prác. Z tohto ustanovenia prenajímateľovi do budúcnosti nevyplývajú žiadne povinnosti týkajúce sa povinnosti predať, či nahradiť náklady spojené s budovaním prístupovej komunikácie. O žiadosti na predaj časti pozemku vo vlastníctve prenajímateľa dotknutého stavbou prístupovej komunikácie bude prenajímateľ rozhodovať podľa predpisov platných v čase podania žiadosti na prevod majetku obce nájomcom.

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

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 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, Uznesením č. 57/2014 dňa 17.6.2014.
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. 57/2014, tzn. v dňoch od 21.5.2014 do 9.6.2014.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný nasledovnými skutočnosťami :

Predmetná časť parcely tvorí bezprostredný prístup na zásobovanie prevádzky žiadateľa „Predajňa náhradných dielov“ situovanej na parcelách registra „C“ č. KN: 1024, 1023/1, k.ú. Slovenská Ľupča, pričom iným prístupom pre tento účel nájomca nedisponuje, s ohľadom na umiestnenie prevádzky v radovej zástavbe domov.

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 nájomcu, 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: Kópia katastrálnej mapy s farebne vyznačeným predmetom nájmu,
 - Príloha č.2: Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 57/2014 zo dňa 17.6.2014
5. 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.
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
19/7/2014

Prenajímateľ :

Obec Slovenská Ľupča

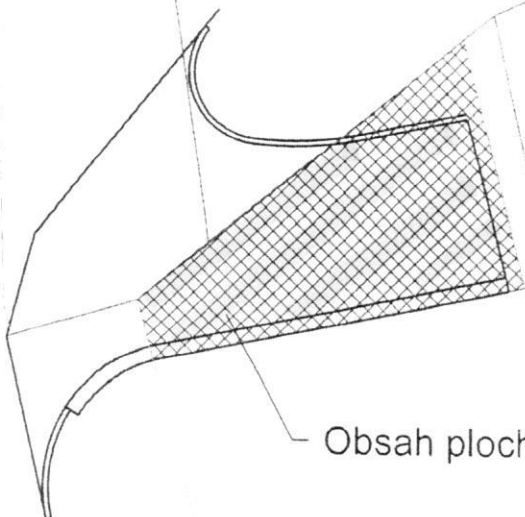
zast. Ing. Miroslav Macák, starosta obce

Nájomca:

Michal Snopke



1023/2



Obsah plochy: 45.8643 m² Obvod: 30.7310m

d
1022

1836/1

Q
1023/1
Q
1026

102