

# Zmluva o nájme časti pozemku

ustanovená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

## Zmluvné strany:

### prenajímateľ :

**Obec Nemecká**

so sídlom: Hronská 37, 976 97 Nemecká

IČO: 00313645

v mene Obce Nemecká koná Branislav Čižmárik, starosta obce,

Bankové spojenie : Prima banka, a. s.

Číslo účtu v tvare IBAN: SK83 5600 0000 0020 0113 1001

*(ďalej len Prenajímateľ)*

### nájomca :

**Anna Svinčáková, nar.**

trvale bytom: Školská 265/9, 976 97 Nemecká

*(ďalej len Nájomca)*

súhlasne vyhlásili, že sú k uzatváraniu právnych úkonov oprávnení a k právnym úkonom spôsobilí, uzatvárajú túto Zmluvu o nájme časti pozemku za nasledovného obsahu a podmienok

## Článok I.

### Úvodné ustanovenie

- 1.1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom pozemku v katastrálnom území Nemecká, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Brezne, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo 580 ako **parcela registra C číslo 181/1 - zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 2411 m<sup>2</sup>**, na ktorom je v čase uzavretia tejto zmluvy Prenajímateľ zapísaný ako výlučný vlastník v 1/1.
- 1.2. Nájomca predložil prenajímateľovi žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy na užívanie časti pozemku v katastrálnom území Nemecká, v rozsahu podľa geometrického plánu, teda časť pozemku **parcely registra C číslo 181/1 špecifikovanej v bode 1.1 tejto zmluvy a to novovytvorenú parcelu C-KN 181/3 o výmere 41 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria a novovytvorenú parcelu C-KN 181/4 o výmere 58 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria** za účelom vybudovania spevnenej prístupovej plochy k nehnuteľnostiam vo vlastníctve nájomcu.
  - 1.2.1. Geometrický plán č. 36639729-063/18 zo dňa 20.02.2018 vyhotoveným SAJ, Židlovo 3, 977 01 Brezno, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha 1/.

## Článok II.

### Predmet nájmu a účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi za odplatu do užívania **časť pozemku** parcely registra C číslo 181/1 špecifikovanej v bode 1.1 tejto zmluvy, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nemecká zapísaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Brezne, katastrálnom odbore vo vlastníctve prenajímateľa, na liste vlastníctva č. 580 **a to: novovytvorenú parcelu C-KN 181/3 o výmere 41 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria a novovytvorenú parcelu C-KN 181/4 o výmere 58 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria** v zmysle geometrického plánu uvedeného v bode 1.2.1. tejto zmluvy s vyznačením rozsahu predmetu nájmu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha 1/.
- 2.2. Prenechanie časti pozemku (v rozsahu tak ako je uvedené v bode 2.1. tohto článku zmluvy) do nájmu Nájomcovi schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Nemecká dňa 28. mája 2018 Uznesením číslo 33/2018, podľa ustanovenia § 9a, ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorý je daný tým, že ide o pozemky prirúhlé k pozemku nájomcu, na ktorých chce nájomca vybudovať prístupovú plochu ku svojim nehnuteľnostiam.
  - 2.2.1. Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Nemecká č. 33/2018 zo dňa 28. mája 2018 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha 2/.
- 2.3. **Účelom nájmu** je vybudovanie spevnenej prístupovej plochy k nehnuteľnostiam nájomcu.

### Článok III. Doba nájmu

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájom sa uzatvára od 1.1.2019 na dobu 10 rokov.**
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto zmluvy a nájomný vzťah je možné ukončiť:
- dohodou zmluvných strán o skončení zmluvného vzťahu**
  - odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, ak nastanú právne skutočnosti :**
    - nájomca prenechá predmet nájmu do užívania iným osobám bez súhlasu prenajímateľa
    - nájomca podstatným spôsobom zmení druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa, alebo ho bude užívať na iný ako dohodnutý účel;
    - ak prenajímateľ bude potrebovať predmet nájmu alebo jeho časť pre účely slúžiace verejnemu záujmu,
  - výpoveďou zmluvy zo strany prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu bez uvedenia dôvodu,** v dohodnutej trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane
  - výpoveďou zmluvy zo strany Nájomcu kedykoľvek počas trvania nájmu bez uvedenia dôvodu** v dohodnutej trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

### Článok IV. Nájomné a platobné podmienky

- 4.1. **Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie Predmetu nájmu** (spolu 99 m<sup>2</sup>) vo výške 30 € ročne (slovom : tridsať eur).
- 4.1.1. Výška nájomného bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Nemecká Uznesením číslo 33/2018, ktoré sa konalo dňa 28. mája 2018.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné (vždy za obdobie od 01.01. do 31.12. príslušného kalendárneho roka), počas doby trvania nájmu je splatné 31.03. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, na účet prenajímateľa vedený v Prima banke, a. s., číslo účtu v tvare IBAN: SK83 5600 0000 0020 0113 1001 alebo v peňažnej hotovosti do pokladne prenajímateľa.
- 4.2.1. Pomerná časť nájomného za obdobie roka 2018 je splatná v lehote do 15 dní odo dňa, kedy nadobudne účinnosť táto zmluva na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima banke, a. s., číslo účtu v tvare IBAN: SK83 5600 0000 0020 0113 1001 alebo v peňažnej hotovosti do pokladne prenajímateľa.

### Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. **Nájomca je povinný a zaväzuje sa :**
- Platiť riadne a včas nájomné v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve;
  - Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a preberá ho v tomto stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
  - Užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel uvedený v tejto zmluve a splniť záväzky v tejto zmluve uvedené;
  - Po ukončení nájmu odovzdať Prenajímateľovi pozemky v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu, zhodnotené, bez nároku na náhradu nákladov vynaložených na ich zhodnotenie, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak;
  - Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov pri užívaní predmetu nájmu aj pri vykonávaní rekonštrukčných prác,
  - Umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu (časti pozemkov) z hľadiska dodržiavania zmluvne dohodnutých podmienok;

## 5.2. **Prenajímateľ má právo a zaväzuje sa:**

- a) Odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu;
- b) Vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu (pozemkov);
- c) Požadovať od nájomcu vysvetlenia týkajúce sa užívania predmetu nájmu;

### **Článok VI. Osobitné dojednanie**

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

### **Článok VII. Záverčné ustanovenia**

- 7.1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa právne vzťahy medzi zmluvnými stranami podľa platných ustanovení Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.
- 7.2. Zmluva je vypracovaná v troch originálnych rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a Nájomca jeden rovnopis.
- 7.3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu možno len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis obidvoch účastníkov zmluvy.
- 7.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná všetkými zmluvnými stranami.
- 7.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ Občianskeho zákonníka, v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, je táto zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa vrátane príloh.
- 7.6. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, na dôkaz čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

v Nemeckej dňa 19.12.2018

*Prenajímateľ:*

Obec Nemecká

Branislav Čižmárik v. r.

.....  
Branislav Čižmárik  
starosta obce

v Nemeckej dňa 19.12.2018

*Nájomca:*

Anna Svinčáková v. r.

.....  
Anna Svinčáková

# VÝKAZ VÝMER

str.1

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	PK	KN	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
580		181/1	2411		zast.pl.						181/1	2312	zast.pl. 22	Doterajší	
											181/3	41	zast.pl. 22	Obec Nemecká Nemecká	
											181/4	58	zast.pl. 34	Obec Nemecká Nemecká	
Spolu:			2411												
<p>Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a údelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...                      34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha</p>															

Spoplatnené v zmysle zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel <b>SAJ</b> Židlovo 3 BREZNO 97701 IČO: 36639729		Kraj <b>Banskobystrický</b>	Okres <b>Brezno</b>	Obec <b>NEMECKÁ</b>
		Kat. územie <b>Nemecká</b>	Číslo plánu <b>36639729-063/18</b>	Mapový list č <b>Br.8-0/33</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>				
na oddelenie pozemkov parcely č. 181/3,4.				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. DANA SIMANOVA</b>
Dňa: <b>20.2.2018</b>	Meno: <b>Čellár Pavol</b>	Dňa: <b>22.2.2018</b>	Meno: <b>Ing. Martina Bušniaková</b>	Dňa: <b>- 4 -04- 2018</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>drev.kolíkmi</b>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: <b>143/18</b>
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>899</b>		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis





OBEC NEMECKÁ  
Hronská 37  
976 97 NEMECKÁ

**Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Nemecká**  
**č. 33/2018 zo dňa 28.5.2018**

**K bodu č. 12 :** *Schválenie prenájmu majetku vo vlastníctve obce – novovytvorený pozemok parc. č. C-KN 181/3 a C-KN 181/4 na ulici Školská pre p. Svinčákovú z dôvodu hodného osobitného zreteľa*

**Obecné zastupiteľstvo obce Nemecká**

- 1. Konštatuje**, že zámer prenajať nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce Nemecká spôsobom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – pozemky parc. č. C-KN 181/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 41 m<sup>2</sup> a C-KN č. 181/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 58 m<sup>2</sup>, ktoré boli odčlenené geometrickým plánom č. 36639729-063/18 z parcely C-KN 181/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2411 m<sup>2</sup>, ktorá je vedená Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom pre k. ú. Nemecká, obec Nemecká, na LV č. 580 za účelom vybudovania spevnenej prístupovej plochy k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľky, bol vyvesený na úradnej tabuli a zverejnený na internetovej stránke obce Nemecká dňa 16.04.2018.
- 2. Schvaľuje** prenájom majetku obce podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. v platnom znení pre p. Annu Svinčákovú, bytom Školská 265/9, 976 97 Nemecká a to pozemky parc. C-KN 181/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 41 m<sup>2</sup> a C-KN č. 181/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 58 m<sup>2</sup>, ktoré boli odčlenené geometrickým plánom č. 36639729-063/18 z parcely C-KN 181/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2411 m<sup>2</sup>, ktorá je vedená Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom pre k. ú. Nemecká, obec Nemecká, na LV č. 580 a to za účelom vybudovania spevnenej prístupovej plochy k nehnuteľnostiam vo vlastníctve p. Svinčákovej za nájomné vo výške 30,00 €/rok, dĺžka nájmu 10 rokov.  
*Dôvod hodný osobitného zreteľa* spočíva v tom, že ide o pozemky priľahlé k pozemku žiadateľky, na ktorých chce žiadateľka vybudovať prístupovú plochu ku svojim nehnuteľnostiam, čo považuje za dôvody hodné osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Prítomní poslanci (menovite): Ing. Jozef Kliment, Mgr. Branislav Píši, Ing. Marcela Kohútová, Mgr. Zuzana Kováčová, PhD., p. Dana Klincová, Ing. Ľubomír Kubuš, p. Pavol Halgaš, p. Ivan Kováčik.

Hlasovali:

**za** (menovite): Ing. Jozef Kliment, Mgr. Branislav Píši, Ing. Marcela Kohútová, Mgr. Zuzana Kováčová, PhD., p. Dana Klincová, Ing. Ľubomír Kubuš, p. Pavol Halgaš, p. Ivan Kováčik,  
**proti** (menovite): nehlasoval nikto,  
**zdržali sa** (menovite): nehlasoval nikto.

Predseda návrhovej komisie: Mgr. Branislav Píši

Člen: Ing. Jozef Kliment

Člen: Ing. Marcela Kohútová

Zverejnené dňa: - 5 -06- 2018

Vyvesené dňa: - 5 -06- 2018

Zvesené dňa:



*[Handwritten signature]*  
.....  
*[Handwritten signature]*  
.....  
*[Handwritten signature]*  
.....

*[Handwritten signature]*  
.....  
Branislav Čizmárik  
starosta obce

- 4 -06- 2018