

# Zmluva o nájme časti pozemku

ustanovená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

N - 2/2021

## 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: €

*(ďalej len Prenajímateľ)*

### nájomca :

**Mgr. Jana Balleková, nar.**

trvale bytom: Javornícka 27, 974 01 Banská Bystrica

*(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 523 - zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 2962 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 523 špecifikovanej v bode 1.1 tejto zmluvy a to novovytvorenú parcelu C-KN 2056 o výmere 17 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. 10829628-009/2020 zo dňa 02.11.2020 vyhotoveným Ing. Miroslav Červený – GEODETA – súkromná zememeračská kancelária, Rudlovska cesta 53, 974 01 Banská Bystrica, 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 523 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 2056 o výmere 17 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 24. júna 2021 Uznesením číslo 34/2021, 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 príslušné k pozemku nájomcu, na ktorých chce nájomca vybudovať prístupovú plochu ku svojim nehnuteľnostiam.
  - 2.2.1. Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Nemecká č. 34/2021 zo dňa 24. júna 2021 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 1.11.2021 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 verejnému 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 17 m<sup>2</sup>) vo výške 1,00 €/m<sup>2</sup>/rok, t. j. 17,00 € ročne (slovom : sedemnášť eur).**
- 4.1.1. Výška nájomného bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Nemecká Uznesením číslo 34/2021, ktoré sa konalo dňa 24. júna 2021.
- 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: \_\_\_\_\_ alebo v peňažnej hotovosti do pokladne prenajímateľa.
- 4.2.1. Pomerná časť nájomného za obdobie roka 2021 je splatná v lehote do 15 dní odo dňa, kedy nadobudne účinnosť táto zmluva, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima banke, a. s., číslo účtu v tvare IBAN: \_\_\_\_\_ 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.

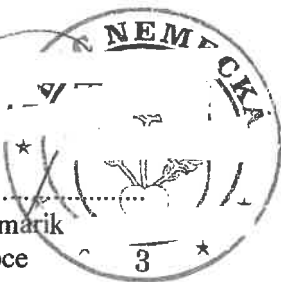
## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

- 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 ..... **18-10-2021** .....

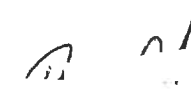
*Prenajímateľ :*

Obec Nemecká

  
.....  
Branislav Čižmarik  
starosta obce

v Nemeckej dňa ..... **18-10-2021** .....

*Nájomca :*

  
.....  
Mgr. Jana Balleková

Prílohy:

1. Geometrický plán č. 10829628-009/2020 zo dňa 02.11.2020 vyhotovený Ing. Miroslav Červený – GEODETA – súkromná zememeračská kancelária, Rudlovská cesta 53, 974 01 Banská Bystrica
2. Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Nemecká č. 34/2021 zo dňa 24. júna 2021

Ing. Miroslav Červený  
**GEODETA**  
 súkromná zememeračská kancelária  
 Rudlovskej 53, 974 01 Banská Bystrica  
 IČO: 10 82 96 28

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.

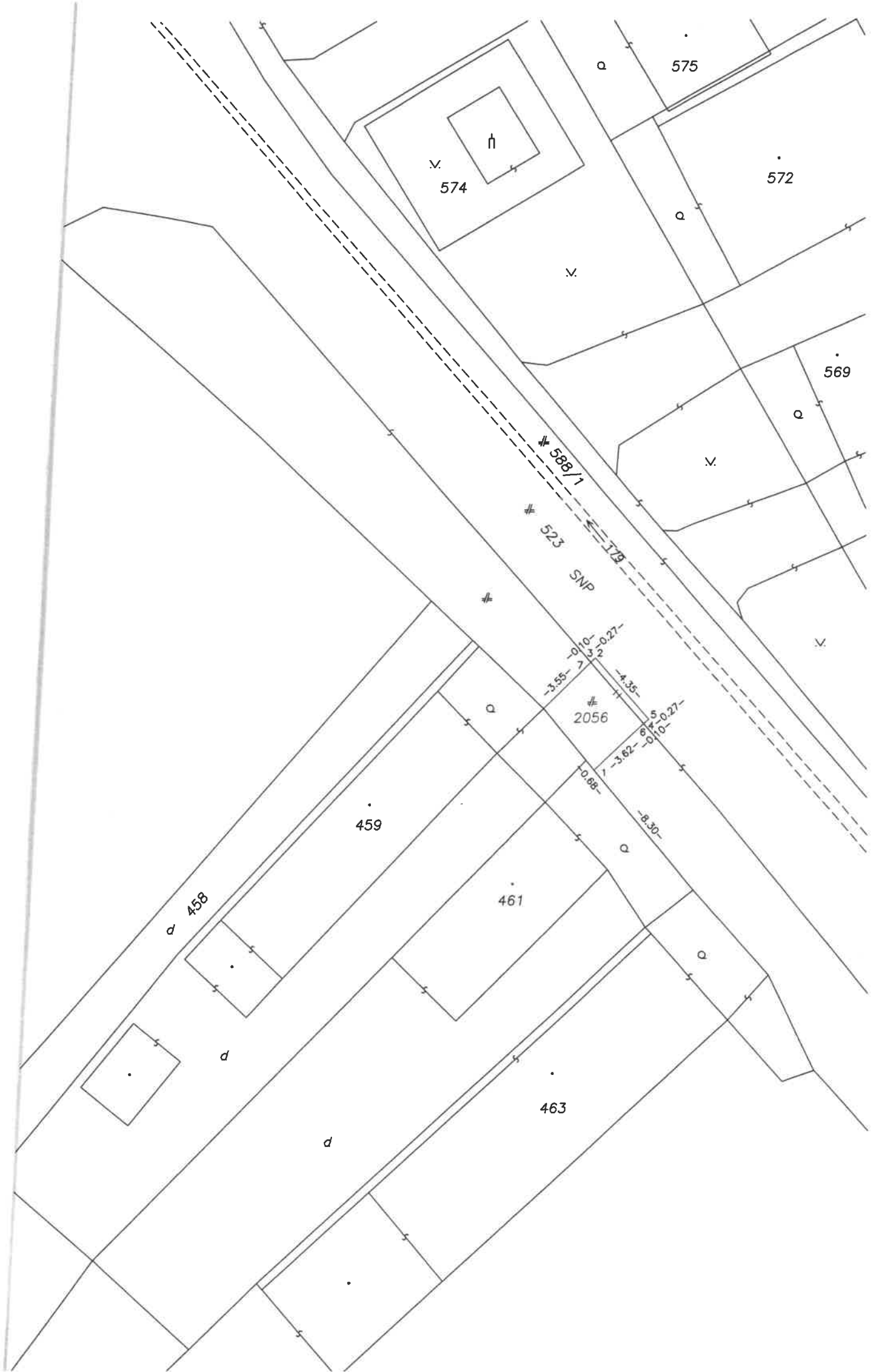
|                                                                                                                                                                          |                              |                                                                                    |                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Vyhoviteľ:<br><b>Ing. Miroslav Červený—GEODETA—</b><br>súkromná zememeračská<br>kancelária<br>Rudlovskej cesta 53<br>974 01 Banská Bystrica<br>IČO: 10829628.<br>e-mail: | Kraj: <b>Banskobystrický</b> | Okres: <b>Brezno</b>                                                               | Obec: <b>Nemecká</b>                 |
|                                                                                                                                                                          | Kat. územie: <b>Nemecká</b>  | Číslo plánu: <b>10829628-009/2020</b>                                              | Mapový list č.: <b>Brezno 8-0/31</b> |
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>                                                                                                                                                  |                              | na oddelenie pozemku<br>parc.č. 2056.                                              |                                      |
| Vyhotovil                                                                                                                                                                |                              | Autorizačne overil                                                                 |                                      |
| Dňa: <b>02.11.2020</b>                                                                                                                                                   | Meno: <b>Červený M.</b>      | Dňa: <b>02.11.2020</b>                                                             | Meno: <b>Ing. Miroslav Červený</b>   |
| Nové hranice boli v prírode označené<br><b>obrúbnikmi</b>                                                                                                                |                              | Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom                                     |                                      |
| Záznam podrobného merania zmien<br>(meračský náčrt) č.: <b>0943</b>                                                                                                      |                              | Úradne overené podľa § 9 zákona<br>NR SR č. 215/2005 Z.z. o geodézii a kartografii |                                      |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné<br>meračské údaje sú uložené vo všeobecnej<br>dokumentácii.                                                                 |                              | Pečiatka a podpis                                                                  |                                      |

Úradne overil  
 Meno: **Ing. Marek Suchý**  
 Dňa: **24.11.2020** Číslo: **01-717/2020**  
 Pečiatka a podpis

# VÝKAZ VÝMER

| Doterajší stav |     |        |                | Zmeny        |            |                 |                | Nový stav        |                |               |        |                |                                                                        |                                                 |
|----------------|-----|--------|----------------|--------------|------------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------|----------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Číslo parcely  |     | Výmera |                | Druh pozemku | Diel číslo | k parcele číslo | m <sup>2</sup> | od parcely číslo | m <sup>2</sup> | Číslo parcely | Výmera |                | Druh pozemku                                                           | Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo) |
| PK             | KN  | ha     | m <sup>2</sup> |              |            |                 |                |                  |                |               | ha     | m <sup>2</sup> |                                                                        |                                                 |
|                | 523 |        | 2962           | zast.pl.     |            |                 |                |                  |                | 523           | 2945   | zast.pl. 22    | doterajší<br>Balleková Jana,Mgr.,<br>Javornicka 27,<br>Banská Bystrica |                                                 |
|                |     |        |                |              |            |                 |                |                  |                | 2056          | 17     | zast.pl. 22    |                                                                        |                                                 |
|                |     |        | 2962           |              |            |                 |                |                  |                |               | 2962   |                |                                                                        |                                                 |

Legenda: kód spôsobu využívania pozemku: 22 - pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba-cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná ceta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.





OBEC NEMECKÁ  
Hronská 37  
976 97 NEMECKÁ

**Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Nemecká**  
**č. 34/2021 zo dňa 24.06.2021**

**K bodu č. 8 : Schválenie prenájmu pozemku parc. č. C-KN 2056 oddeleného z pozemku parc. č. C-KN 523 z dôvodu hodného osobitného zreteľa na ul. SNP**

**Obecné zastupiteľstvo obce Nemecká**

- K o n š t a t u j e**, 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 – pozemok parc. č. C-KN 2056 zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m<sup>2</sup>, ktorý bol oddelený geometrickým plánom č. 10829628-009/2020 z pozemku parc. č. C-KN 523 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2962 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. Mgr. Jany Ballekovej z dôvodu hodného osobitného zreteľa (ul. SNP), bol vyvesený na úradnej tabuli a zverejnený na internetovej stránke obce Nemecká dňa 09.06.2021.
- S c h v a ľ u j e** prenájom majetku obce podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. v platnom znení pre p. Mgr. Janu Ballekovú, trvale bytom Javornicka 27, 974 01 Banská Bystrica a to pozemok parc. č. C-KN 2056 zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m<sup>2</sup>, ktorý bol oddelený geometrickým plánom č. 10829628-009/2020 z pozemku parc. č. C-KN 523 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2962 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. Mgr. Ballekovej za nájomné vo výške 1,00 €/m<sup>2</sup>/rok, dĺžka nájmu 10 rokov.  
*Dôvod hodný osobitného zreteľa* spočíva v tom, že ide o pozemok priľahlý k pozemku žiadateľky, na ktorom 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. Ján Turčan, PhD., Milena Grúberová, Ing. Ján Mócik., Ing. Ľubomír Kubuš, Peter Marčok.

Hlasovali:

**za** (menovite): Ing. Jozef Kliment, Mgr. Branislav Píši, Ing. Ján Turčan, PhD., Milena Grúberová, Ing. Ján Mócik., Ing. Ľubomír Kubuš, Peter Marčok.

**proti** (menovite): nehlasoval nikto,

**zdržali sa** (menovite) : nehlasoval nikto.

Predseda návrhovej komisie: Mgr. Branislav Píši

Člen: Ing. Ján Turčan, PhD.

Člen: Ing. Jozef Kliment

.....  
.....  
.....

Zverejnené dňa: - 6 -07- 2021

Vyvesené dňa: - 6 -07- 2021

Zvesené dňa:



.....  
.....  
.....  
Branislav Čižmárik  
starosta obce

- 2 -07- 2021

