

Zmluva o nájme časti pozemku

ustanovená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

N-4/2021

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 : ..

Číslo účtu v tvare IBAN: ..

(ďalej len Prenajímateľ)

nájomca :

Ing. Roman Murgaš, nar.

trvale bytom: Podlavická cesta 3658/1, 974 09 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 1546 - zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 2566 m²**, 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 1546 špecifikovanej v bode 1.1 tejto zmluvy a to novovytvorenú parcelu C-KN 1546/2 o výmere 17 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria** za účelom vybudovania spevnenej prístupovej plochy k nehnuteľnostiam vo vlastníctve nájomcu.
 - 1.2.1. Geometrický plán č. 34987886-32/20 zo dňa 06.10.2020 vyhotovený Ing. Mariánom Gabčom, geodetické služby, Banická 124, 974 05 Malachov 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 1546/2 o výmere 17 m², 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 35/2021, 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 prilehlé k pozemku nájomcu, na ktorých chce nájomca vybudovať prístupovú plochu ku svojim nehnuteľnostiam.
 - 2.2.1. Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Nemecká č. 35/2021 zo dňa 24. júna 2021 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha 2/.
- 2.3. **Účelom nájmu** je vybudovania 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 m²) vo výške 10,00 € ročne (slovom : desať eur).**
- 4.1.1. Výška nájomného bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Nemecká Uznesením číslo 35/2021, 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 26 -10- 2021

Prenajímateľ :


Obec Nemecká



Branislav Čižmárik
starosta obce

v Nemeckej dňa 26 -10- 2021

Nájomca :



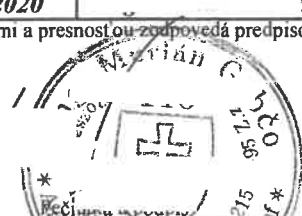
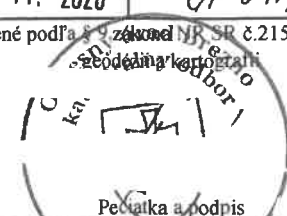
Ing. Roman Murgaš

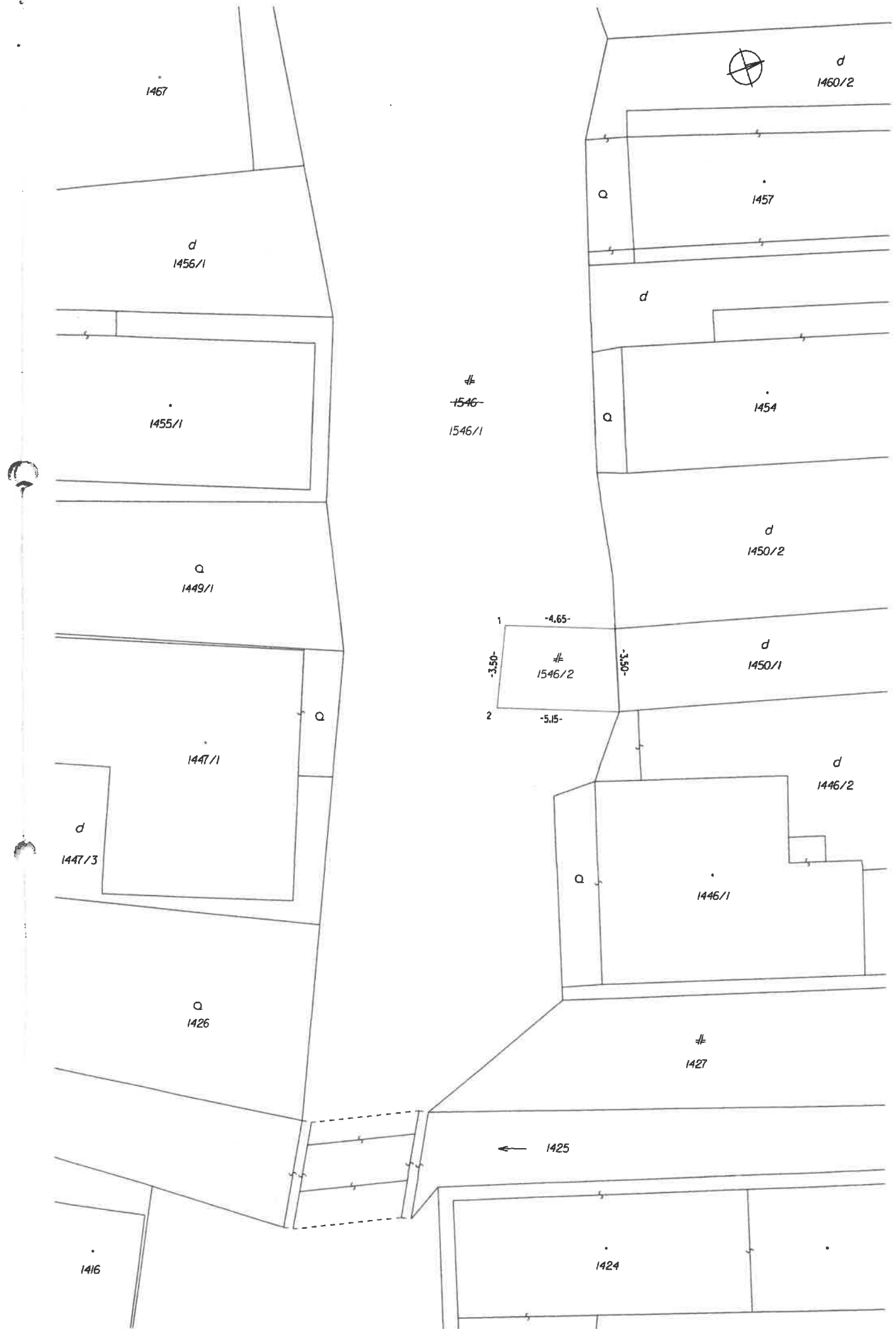
Prílohy:

1. Geometrický plán č. 34987886-32/20 zo dňa 06.10.2020 vyhotovený Ing. Mariánom Gabčom, geodetické služby, Banícka 124, 974 05 Malachov
2. Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Nemecká č. 35/2021 zo dňa 24. júna 2021

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: Ing. Marián GABČO Geodetické služby Banická 124 974 05 MALACHOV		Kraj Banskobystrický	Okres Brezno	Obec Nemecká
		Kat. územie Nemecká	Číslo plánu 34987886-32/20	Mapový list č. Brezno 8-0/42
		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 1546/2		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Uradne overil
Dňa: 06.10.2020	Meno: Marián Gabčo	Dňa: 06.10.2020	Meno: Marián Gabčo	Dňa: 13. 11. 2020
Nové hranice boli v prírode označené roxormi, sprejom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: GT 597/20
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. E 0945				Overené podľa 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				 Pečaťka a podpis 1



1467

d
1456/1

1455/1

q
1449/1

1447/1

d
1447/3

q
1426

1416



d
1460/2

q

1457

d

q

1454

d
1450/2

1
-4.65-
-3.50-

1546/2
-3.50-
2
-5.15-

d
1450/1

d
1446/2

q

1446/1

1427

← 1425

1424

Výkaz výmer

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav				
pzkn. vložky	listu vlastn. LV	Číslo parcely			Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník nájomca - držiteľ (adresa)			
		PK	KN-E	KN-C		ha	m ²						ha	m ²					
	580			1546	zast.pl.	2566						1546/1	2549	zast.pl. 22	doterajší				
												1546/2	17	zast.pl. 22	Ing. Roman Murgaš, Podlavická cesta 1, B.Bystrička				
Spolu:						2566							2566						
Legenda :																			

Stav právny je totožný s registrom C-KN:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, ...

kód spôsobu využívania pozemku



Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Nemecká
č. 35/2021 zo dňa 24.06.2021

K bodu č. 9 : Schválenie prenájmu novovytvoreného pozemku parc. č. C-KN 1546/2 odčleneného z pozemku parc. č. C-KN 1546 z dôvodu hodného osobitného zreteľa na ul. Zámostského

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 1546/2 zastavané plochy a nádvoría o výmere 17 m² odčleneného geometrickým plánom č. 34987886-32/20 vyhotoveným Ing. Marián GABČO, Geodetické služby, Banícka 124, 974 05 Malachov, z pozemku parc. č. C-KN 1546 zastavané plochy a nádvoría o výmere 2566 m² vo vlastníctve obce Nemecká, vedenom na LV č. 580 nachádzajúce sa v k. ú. Nemecká, obec Nemecká z dôvodu hodného osobitného zreteľa (ul. Zámostského), bol vyvesený na úradnej tabuli a zverejnený na internetovej stránke obce Nemecká dňa 09.06.2021.
- 2. Schvaľuje** prenájom majetku obce podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. v platnom znení pre p. Ing. Romana Murgaša, bytom Podlavická cesta 1, 974 09 Banská Bystrica a to pozemky parc. č. C-KN 1546/2 zastavané plochy a nádvoría o výmere 17 m² odčleneného geometrickým plánom č. 34987886-32/20 vyhotoveným Ing. Marián GABČO, Geodetické služby, Banícka 124, 974 05 Malachov, z pozemku parc. č. C-KN 1546 zastavané plochy a nádvoría o výmere 2566 m² vo vlastníctve obce Nemecká, vedenom na LV č. 580 nachádzajúce sa v k. ú. Nemecká, obec Nemecká z dôvodu hodného osobitného zreteľa za nájomné vo výške 10,00 €/rok za celý predmet nájmu, dĺžka nájmu 10 rokov.
Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o pozemok, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a ktorý chce využívať ako prístupovú cestu na svoj pozemok, 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 Piši, Ing. Ján Turčan, PhD., Milena Grúberová, Ing. Ján Mócik., Ing. Ľubomír Kubaš, Peter Marčok.

Hlasovali:

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

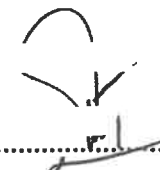

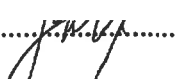
proti (menovite): nehlasoval nikto,

zdržali sa (menovite) : nehlasoval nikto.

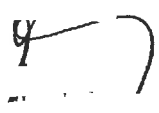
Predseda návrhovej komisie: Mgr. Branislav Piši

Člen: Ing. Ján Turčan, PhD.

Člen: Ing. Jozef Kliment


.....

.....

.....




..... - 2 - 07 - 2021
Branislav Čižmárik
starosta obce

Zverejnené dňa: - 6 - 07 - 2021

Vyvesené dňa: - 6 - 07 - 2021

Zvesené dňa:

