

Zmluva o nájme časti pozemku

ustanovená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

N-5/2021

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 :** **PaedDr. Jozef Chlebovec, nar**
trvale bytom: 1. mája 602/12, 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 1103/3 - zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 983 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 1103/3 špecifikovanej v bode 1.1 tejto zmluvy a to novovytvorenú parcelu C-KN 1103/6 o výmere 59 m²**, druh pozemku : **zastavané plochy a nádvoria** za účelom využívania ako spevnenej prístupovej plochy k nehnuteľnostiam vo vlastníctve nájomcu a vybudovania prístrešku pre 2 osobné autá.
 - 1.2.1. Geometrický plán č. 36639729-582/2020 zo dňa 11.11.2020 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 1103/3 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 1103/6 o výmere 59 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 23. septembra 2021 Uznesením číslo 58/2021, 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 pozemok, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a ktorý chce využívať ako prístupovú plochu na svoj pozemok a zhotoviť na ňom prístrešok pre 2 osobné autá.
 - 2.2.1. Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Nemecká č. 58/2021 zo dňa 23. septembra 2021 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha 2/.
- 2.3. **Účelom nájmu** je zhotovenie prístrešku pre 2 osobné autá.

Článok III. Doba nájmu

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájom sa uzatvára od 01.11.2021 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 trojmesečnej 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 trojmesečnej 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 59 m²) vo výške 0,34 €/m²/rok, t. j. spolu 20,06 €/rok za celý predmet nájmu (slovom : dvadsať eur 6/100).**
- 4.1.1. Výška nájomného bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Nemecká Uznesením číslo 58/2021, ktoré sa konalo dňa 23. septembra 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 oboch 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 29 -10- 2021

Prenajímateľ :

Obec Nemecká

.....
Branislav Čizmárik
starosta obce



v Nemeckej dňa 29 -10- 2021

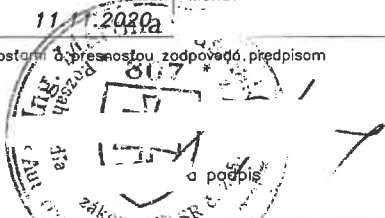
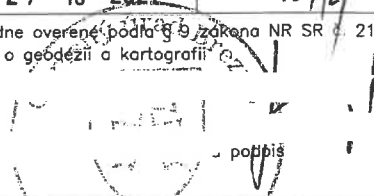
Nájomca :

.....
PaedDr. Jozef Chlebovec



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 SAJ Židlovo 3 Brezno 977 01 ičo: 36639729		Kraj Banskobystrický	Okres Brezno	Obec Nemecká	
		Kat. územie Nemecká	Číslo plánu 36639729-582/2020	Mapový list č. Brezno 8-0/32	
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na oddelenie pozemku</i> <i>parc.č. 1103/6</i>					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:	
Dňa: 11.11.2020	Meno: ová	Dňa: 11.11.2020a	Meno:	Dňa: 27-10-2021	Číslo: 721/21
Nové hranice boli v prírode označené kolkmi		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 946					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

VÝKAZ VÝMER

str. 1

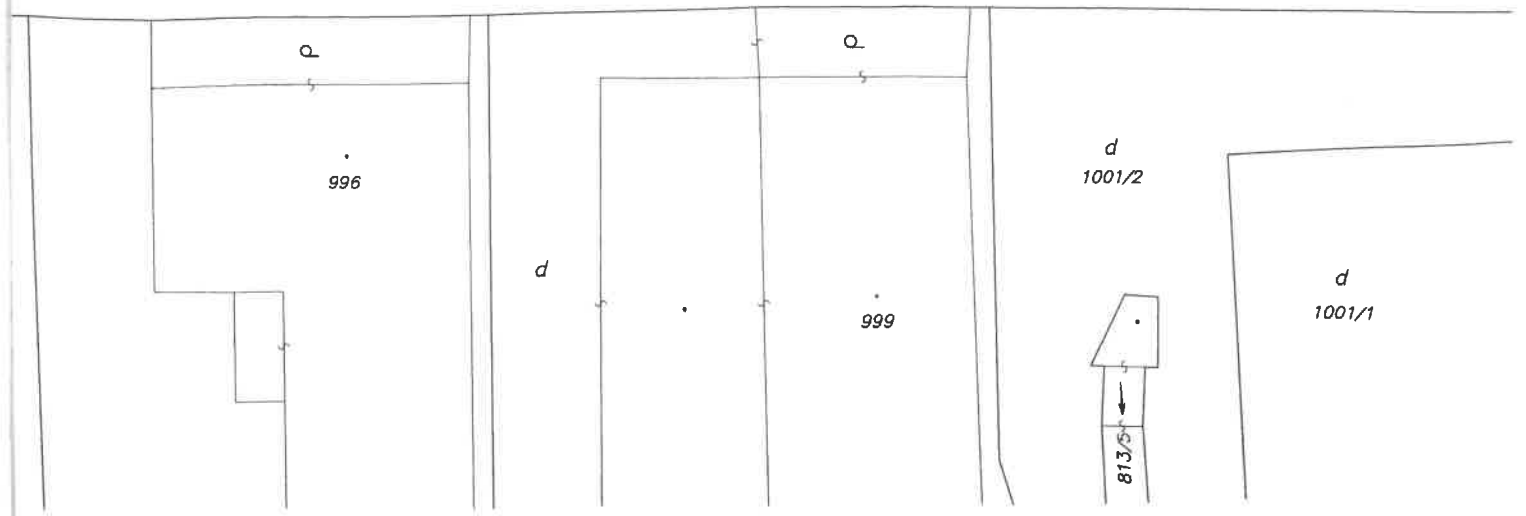
Doterajší stav			Zmeny							Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
Stav právny je totožný s registrom C KN															
580		1103/3		983	zast.pl.						1103/3	209	zast.pl. 22		Doterajší
											1103/5	715	zast.pl. 22		Doterajší
											1103/6	59	zast.pl. 22		Paedr.J.Chlebovec a manž. 1.mája 602/12 Nemecká
Spolu:				983								983			

Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...



1 mája

1103/1





Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Nemecká
č. 58/2021 zo dňa 23.09.2021

K bodu č. 8 : Schválenie prenájmu časti pozemku parc. č. C-KN 1103/6 odčleneného z pozemku parc. č. C-KN 1103/3 z dôvodu hodného osobitného zreteľa na ul. 1. mája

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 – pozemok parc. č. C-KN 1103/6 zastavané plochy a nádvoría o výmere 59 m² odčleneného geometrickým plánom č. 36639729-582/2020 vyhotoveným SAJ, Židlovo 3, 977 01 Brezno, z pozemku parc. č. C-KN 1103/3 zastavané plochy a nádvoría o výmere 983 m² vo vlastníctve obce Nemecká, vedenom na LV č. 580 nachádzajúce sa v k. ú. Nemecká, obec Nemecká za účelom využívania ako prístupovej cesty a vybudovania prístrešku pre 2 osobné autá z dôvodu hodného osobitného zreteľa (ul. 1. mája), bol vyvesený na úradnej tabuli a zverejnený na internetovej stránke obce Nemecká dňa 20.08.2021 najmenej na 15 dní.
- 2. Schvaľuje** prenájom majetku obce podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. v platnom znení pre p. PaedDr. Jozefa Chlebovca, bytom 1. mája 602/12, 976 97 Nemecká a to pozemok parc. č. C-KN 1103/6 zastavané plochy a nádvoría o výmere 59 m² odčleneného geometrickým plánom č. 36639729-582/2020 vyhotoveným SAJ, Židlovo 3, 977 01 Brezno, z pozemku parc. č. C-KN 1103/3 zastavané plochy a nádvoría o výmere 983 m² vo vlastníctve obce Nemecká, vedenom na LV č. 580 nachádzajúce sa v k. ú. Nemecká, obec Nemecká a to za účelom vybudovania prístrešku pre 2 osobné autá za nájomné vo výške 0,34 €/m²/rok, t. j. spolu 20,06 €/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 plochu na svoj pozemok a zhotoviť na ňom prístrešok pre 2 osobné autá, 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): p. Ing. Ján Môcik, p. Ing. Ľubomír Kubaš, p. Mgr. Zuzana Kováčová Švecová, PhD., p. Milena Grúberová, p. Ing. Ján Turčan, PhD., p. Peter Marčok, p. Mgr. Branislav Piši.

Hlasovali:

za (menovite): p. Ing. Ján Môcik, p. Ing. Ľubomír Kubaš, p. Mgr. Zuzana Kováčová Švecová, PhD., p. Milena Grúberová, p. Ing. Ján Turčan, PhD., p. Peter Marčok, p. Mgr. Branislav Piši,
proti (menovite): nehlasoval nikto,
zdržali sa (menovite) : nehlasoval nikto.




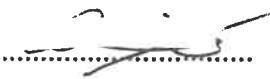

OBEC NEMECKÁ
Hronská 37
976 97 NEMECKÁ

2. strana uznesenia č. 58/2021 zo dňa 23.09.2021

Predseda návrhovej komisie: p. Mgr. Branislav Píši

Člen: p. Ing. Ján Mócik

Člen: p. Ing. Ján Turčan, PhD.


.....

.....

.....




.....
Branislav Čizmárik
starosta obce

28-09-2021

Zverejnené dňa: **29-09-2021**

Vyvesené dňa: **29-09-2021**

Zvesené dňa: