

OBEC LIPTOVSKÁ OSADA Lipt. Osada 369, 034 73 Lipt. Osada		
Dátum: 14. 03. 2024 uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len ako „zmluva“)		
Číslo zápisu: 154/d024	Číslo spisu:	
Prílohy:	Reg. značka: AS	Vybavuje: /Ing. R.K.

Zmluva o nájme pozemkov

Číslo zmluvy: 1/04/2024

Článok I.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Obec Liptovská Osada

Sídlo: Liptovská Osada 369 03473

IČO: 00315401

DIČ: 22020589604

IBAN: SK02 0200 0000 0000 2712 3342

Zastúpená: Ing. Róbert Kuzma, starosta obce

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

2. Nájomca: Ing. Peter Jánošík

Trvale bytom: Liptovská Osada 206, 034 73 Liptovská Osada

IČO 500 732 57

(ďalej len ako „nájomca“)

Článok II.

Predmet nájmu

1. Pozemok parcelné číslo CKN 1053/2, k.ú. Liptovská Osada vytýčený a zameraný geometrickým plánom č. 33019517-43/2022 zo dňa 6.6.2022 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m², (ďalej len ako „pozemok“ alebo „predmet nájmu“).

Článok III.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho užívania na účel:

Prístupu a lepšej manipulácie pri spracovávaní prevádzky na spracovanie včelích produktov, ktorá bude umiestnená na susednom pozemku .

2. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje dodržiavať dohodnuté podmienky a uhrádzať prenajímateľovi dojednanú odplatu (nájomné) dohodnutým spôsobom.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu 20 rokov t.j. od 1.4.2024 do 31.3.2044.
2. Doba nájmu začína plynúť dňom 01.04.2024
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami.

Článok V.

1. Výška, a spôsob úhrady nájomného

Zmluvné strany sa dohodli, na výške nájomného za užívanie predmetu nájmu nasledovne:

- a. 1 eur/m² (slovom: jedno euro za meter štvorcový) ročne, **za užívanie časti pozemku uvedeného v čl.II, odst.1 a**, čo predstavuje sumu **70 €** (slovom: sedemdesiat eur) ročne.
- b. **Spolu 70 €** (slovom: sedemdesiat eur) ročne za celý predmet nájmu.

Nájomné za užívanie predmetu nájmu je splatné do 15. dňa 1. mesiaca kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, za ktorý sa nájomné vypláca, a bude vyplácané bez výzvy, bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v Článku I. v bode 1. tejto zmluvy.
(ako **variabilný symbol** je potrebné uviesť číslo zmluvy)

Za obdobie kratšie ako jeden rok, nájomca zaplatí rovnakým spôsobom alikvotnú časť nájomného, podľa trvania nájmu v konkrétnom kalendárnom roku.

2. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy, ktorú je nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením nájomného za každý, aj začatý deň omeškania.
Nárok na náhradu škody, alebo vzniknutých nákladov podľa čl.VI odst. 3 tejto zmluvy, týmto nie sú dotknuté.

Článok VI.

Všeobecné ustanovenia

1. **Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil** pred podpísaním tejto zmluvy a potvrdzuje, že predmet nájmu preberá do užívania v stave v akom sa nachádza a nemá žiadne výhrady, ani požiadavky voči nájomcovi vzhľadom k predmetu nájmu.

2. **Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.**

3. **Nájomca zodpovedá za škodu**, ktorú na predmete nájmu spôsobí a je povinný odstrániť zmeny a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu v rozpore s dohodnutými podmienkami. Rovnako zodpovedá nájomca za osoby, ktorým umožnil na predmete nájmu prístup.

Ak nájomca zmeny alebo poškodenia neodstráni a ku dňu ukončenia nájomnej zmluvy neuvedie predmet nájmu do pôvodného stavu, (resp. ak to nie je možné), má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu náhradu vzniknutej škody, alebo úhradu nákladov vynaložených na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.

4. **Nájomca je povinný prevádzkovať všetky zariadenia** užívané na predmete nájmu v súlade s dohodnutými podmienkami a s platnými právnymi predpismi a normami.
Prenajímateľ nezodpovedá za prípadne škody na takýchto zariadeniach.

5. Prenajímateľ zakazuje nájomcovi:

- a) - na predmete nájmu skladovať, alebo umiestňovať komunálny odpad okrem primeraného množstva odpadu určeného na kompostovanie,
 - akékoľvek nebezpečné látky, kontaminujúce látky, toxické látky alebo odpady, nakaľzlivé látky, azbest alebo materiály obsahujúce azbest. To neplatí v prípade uchovávaní primeraného množstva palív a mazív určených pre činnosť strojov alebo zariadení a vozidiel nájomcu.
- b) - na predmete nájmu - zriaďovať stavby v zmysle §43 odst. 1 Zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení, a akékoľvek zariadenia trvalého charakteru, okrem už existujúcich.
- c) - svojim konaním v súvislosti s užívaním predmetu nájmu ohrozovať, alebo značne obmedzovať užívateľov susediacich pozemkov, alebo užívateľov pozemkov ležiacich v blízkosti predmetu nájmu.

6. Doručením sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v článku I. tejto zmluvy, doručenie poštovým kuriérom, alebo osobné doručenie zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie 18 dňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy na doručovanie zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto dohody. Zmluvná strana, ktorá zmení adresu na doručovanie uvedenú v Článku I. tejto zmluvy je povinná bezodkladne oznámiť túto zmenu druhej zmluvnej strane písomne na adresu uvedenú v Článku I. tejto zmluvy.

7. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na predmetu nájmu na základe ohlásenia, kedykoľvek za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu na dohodnuté účely v súlade s podmienkami stanovenými nájomcom, a uvedenými v tejto zmluve.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom dohodnutý touto zmluvou skončí:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) písomnou výpoveďou zo strany prenájomateľa, pri nedodržaní ustanovení tejto zmluvy,
- d) zánikom predmetu nájmu, alebo zmenou vlastníctva predmetu nájmu,
- e) odstúpením zmluvnej strany od tejto zmluvy.

2. Ak bola daná výpoveď ktoroukoľvek zmluvnou stranou, skončí sa nájom uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota trvá 3 mesiace a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď.

3. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu spôsobom, ktorý nebol dohodnutý v tejto zmluve, alebo ak prenájomateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda, alebo ak nájomca trpí užívanie predmetu nájmu inými osobami takým spôsobom, že prenájomateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda.

4. Nájomca je povinný na vlastné náklady vypratať predmet nájmu, a ten odovzdať prenájomateľovi v stave, ktorý zodpovedá obvyklému stavu, vzhľadom na charakter predmetu nájmu, a to ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Ak nájomca predmet nájmu nevyprace,

alebo neodovzdá prenajímateľovi ani v lehote desiatich kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu, ak nájomný pomer skončil odstúpením od nájomnej zmluvy, je prenajímateľ oprávnený na účely zabezpečenia pohľadávok vzniknutých podľa tejto zmluvy, zadržať hnutelné veci nájomcu nachádzajúce sa na predmete nájmu.

5. **Zmluvné strany sa dohodli**, že ak nájomca po skončení nájmu predmet nájmu neopustí, resp. nevyprace, má prenajímateľ nárok na náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške dojednaného nájomného, a nárok na zmluvnú pokutu vo výške 50 % z dojednaného nájomného, a to za každý začatý mesiac užívania predmetu nájmu po skončení nájmu.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a zverejnením .
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami, podpísanými obomi zmluvnými stranami.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán ktoré nie sú dojednané v tejto zmluve, sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Akýkoľvek nárok prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, vzniká prenajímateľovi popri nároku na náhradu škody spôsobenú nájomcom v plnej výške, pričom táto zmluvná pokuta je splatná okamžite ako na ňu vznikne nárok.
6. Nájomca si dal na vlastné náklady vypracovať na predmetnú časť pozemku geodetické zameranie a geometrický plán č. 33019517-43/2022 zo dňa 06.06.2022 tak ako je uvedený v čl.II. bod a. a je tiež neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.
7. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že s obsahom tejto zmluvy súhlasia a obsah tejto zmluvy vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, ju podpísali.

V Liptovskej Osade, dňa 14.3.2024

Za prenajímateľa:

.....
Ing. Róbert Kužma
prenajímateľ



Za nájomcu:

.....
Ing. Peter Jánošík
nájomca

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

Vyhotovitel ING. NINA BENČOVÁ Pod dubami 400/11 Liptovská Štiavnica tel. č. 0908 964 384 IČO 33 019 517 n.bencova@gmail.com		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Liptovská Osada
		Katastr. úz. Liptovská Osada	Číslo plánu 33019517-43/2022	Mapový list vkm
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie a určenie vlastníckeho práva pozemku parcelné čísla C KN 1053/2 a 1111/7.				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Ing. Anna OLOSOVÁ
Dňa 06.06.2022	Meno Ing. Nina Benčová	Dňa 06.06.2022	Meno Ing. Nina Benčová	Dňa 11.07.2022
				Číslo G1-324/2022
Nové hranice boli v prírode označené oplotením a kolíkmi		Náležitosť a presnosť zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrob. merania číslo 1569				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii.				

Výkaz výmer ku GP č. 33019517-43/2022

Doterajší stav			Zmeny							Nový stav					
Číslo parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
LV	E KN	C KN	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny															
2257	492		823	ost.pl.	1	1111/7	152				(492	671	ost.pl.)	doterajší	
999		1053	3696	zast.pl.	2	1053/2	70				1053/1	3626	zast.pl.	22	detto
					1			492	152	1111/7		152	zast.pl.	18	Peter Jánošík, L.Osada
					2			1053	70	1053/2		70	zast.pl.	18	detto
Stav podľa registra C KN															
			4519					222	222			4519			
999		1053	3696	zast.pl.							1053/1	3626	zast.pl.	22	Doterajší
											1053/2	70	zast.pl.	18	Ako v stave právnom
---		1111/6	217	zast.pl.							1111/6	65	zast.pl.	18	Doterajší
											1111/7	152	zast.pl.	18	Ako v stave právnom
		spolu	3913									3913			

Legenda: kód spôsobu využívania: 18 – pozemok, na ktorom je dvor

22 – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba (cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť)



