

Zmluva o nájme pozemkov

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len ako „zmluva“)

Číslo zmluvy: 43/2021

| | | |
|--|--------------|-----------|
| OBEC LIPTOVSKÁ OSADA Lipt. Osada 369, 034 73 Lipt. Osada | | |
| Dátum: | 13. 3. 2021 | |
| Číslo záznamu: | Číslo spisu: | |
| Prílohy: | Reg. značka: | Vybavuje: |

Článok I.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Osadský urbársky spolok, pozemkové spoločenstvo Liptovská Osada

Sídlo: Liptovská Osada 369 03473

IČO: 42386276

DIČ: 2024079574

IČ DPH: SK2024079574

Banka: SLSP

IBAN: SK13 0900 0000 0000 5672 4593

Zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev pod reg. číslom Sbs. 03/1996

Zastúpený: p. Branislav Vierik – predseda spoločenstva

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Obec Liptovská Osada

IČO : 00315401

DIČ: 2020589604

Adresa: Liptovská Osada 369, 03473

Banka: VUB, a.s.

IBAN: SK02 0200 0000 0000 2712 3342

Zastúpený: Ing. Róbert Kuzma – starosta

(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu tiež ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“)

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ na základe ustanovenia § 16 odst. 2 písm. b, Zákona 97/2013 Z.z. v aktuálnom znení, zastupuje vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, nachádzajúcich sa v kat. zemí obce Liptovská Osada, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Ružomberok, katastrálneho odboru, na LV č. 2257 nasledovne:

a. - Časť parcely KN-E 2901 vytýčená a zameraná geometrickým plánom č.33019517-70/2018 zo dňa 13.11.2018, ktorý vyhotovila a autorizačne overila Ing. Nina Benčová, adr. Pod Dubami 400/11 Liptovská Štiavnica, úradne overila Ing. Magdaléna Bachanová dňa 15.11.2018 pod číslom 687/2018, ako parcela KN-C 1349/49 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (pred zmenou druhu), o výmere spolu 699 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:

a.- realizácia a následné užívanie stavby „ Chodník pri ceste III/2224 Liptovská Osada „

Stavebné objekty: SO 01 – chodník pri ceste, SO 02 – dažďová kanalizácia – líniová stavba.

časť parcely KN-E 2901 vytýčená a zameraná geometrickým plánom č.33019517-70/2018, ako parcela KN-C 1349/49 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (pred zmenou druhu), o výmere spolu 699 m2.

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 50 rokov s prihliadnutím na verejnoprospešný charakter stavby .
2. Doba nájmu začína plynúť po nadobudnutí účinnosti zmluvy jej zverejnením a končí 31.12.2072
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. 0,10 eur/m2 ročne (slovom: desať euro centov za meter štvorcový ročne), čo predstavuje sumu **69,99 €** (slovom: šesťdesiat euro a deväťdesiatdeväť euro centov) ročne za - realizácia a následné užívanie stavby „ Chodník pri ceste III/2224 Liptovská Osada „- Stavebné objekty: SO 01 – chodník pri ceste, SO 02 – dažďová kanalizácia – líniová verejnoprospešná stavba.

b. Spolu **69,99 €** (slovom: šesťdesiat euro a deväťdesiatdeväť euro centov) ročne za celý predmet nájmu.

Nájomné za užívanie predmetu nájmu je splatné od 1. do 15. dňa 1. mesiaca kalendárneho roka v nasledujúcom 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 a nárok na zákonný úrok z omeškania, resp. poplatok z omeškania 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 prenajímateľovi 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 predmet 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 - zriaďovať stavby v zmysle §43 odst. 1 Zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení, a akékoľvek zariadenia trvalého charakteru **okrem stavby - stavebných objektov podľa článku III. bodu 1a**,
- b) - 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** v nevyhnutnej miere vstupovať na predmet nájmu na základe predchádzajúceho oznámenia kedykoľvek, za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu na dohodnuté účely v súlade s podmienkami stanovenými nájomcom, a uvedenými v tejto zmluve. V prípade ak bude pri takejto kontrole nevyhnutné vstupovať na pozemok vo vlastníctve nájomcu bude možné kontrolu vykonať len za prítomnosti nájomcu, alebo ním ustanoveného zástupcu.

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 prenajímateľa, pri nedodržaní niektorého z ustanovení tejto zmluvy,

- d) zánikom predmetu nájmu, alebo 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 prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda, alebo ak nájomca trpí užívanie predmetu nájmu inými osobami takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda.
4. **Nájomca je povinný na vlastné náklady** vypratať predmet nájmu, a ten odovzdať prenajímateľovi 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, alebo v lehote desiatich kalendárnych dní odo dňa ukončenia nájmovej zmluvy, ak nájomný pomer skončil odstúpením od nájmovej 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.
6. Po uplynutí doby nájmu má nájomca prednostné právo na predĺženie doby nájmu na ďalšie obdobie.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnou nasledujúci deň po zverejnení na webovej stránke obce Liptovská Osada.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami, podpísanými oboma 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 vypracovať na predmetnú časť pozemku geodetické zameranie a geometrický plán č.33019517-70/2018 tak ako je uvedený v čl.II. bod a. a je tiež neoddeliteľnou súčasťou tejto nájmovej zmluvy. Zároveň súhlasí, že vypracovanie geometrického plánu a zápis zmien do katastra nehnuteľností znáša na vlastné náklady s vedomím a so súhlasom prenajímateľa.
Prenajímateľ ako zástupca vlastníkov zabezpečí zápis geometrického plánu, nájmovej zmluvy a tiež prípadnú evidenciu zmien druhu pozemku v katastri nehnuteľností podľa príslušných zákonov.

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.
8. Táto zmluva bola schválená na zasadnutí obecného zastupiteľstva v Liptovskej Osade dňa 17.03.2022 uznesením č. 11/2022 , ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

V Liptovskej Osade, dňa 23.03.2022

Za prenajímateľa:

Nájomca:

Osadské občianske združenie, p.o.
034 73 Liptovská Osada 369
034 43881 030 224 000

.....
Branislav Vierik
predseda spoločenstva



.....
Ing. Róbert Kuzma
starosta obce

U z n e s e n i e
Obecného zastupiteľstva v Liptovskej Osade zo dňa 17.03.2022 č. 11/2022

Obecné zastupiteľstvo obce Liptovská Osada

A/ Berie n a v e d o m i e návrh zmluvy o nájme pozemku uzatvorenej podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka číslo zmluvy 43/2022 medzi Osadským urbárskym spolkom pozemkové spoločenstvo Liptovská Osada ako prenajímateľom a Obcou Liptovská Osada ako nájomcom . Predmetom zmluvy je prenájom pozemku CKN 1349/49, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 699 m², ktorý bol vytýčený a zameraný geometrickým plánom č. 33019517-70/2018 zo dňa 13.11.2018 ako pozemok z pozemku EKN 2901, k.ú. Liptovská Osada. Predmetom zmluvy je realizácia verejnoprospešnej líniovej stavby „ Chodník pri ceste III/2224 Liptovská Osada“, ktorá pozostáva zo stavebného objektu SO 01 - chodník pri ceste a SO 02 dažďová kanalizácia. Doba platnosti zmluvy je s prihliadnutím na verejnoprospešný charakter stavby 50 rokov a ročná cena za predmet nájmu je 69,99 € / slovom šesťdesiatdeväť eur deväťdesiatdeväť centov /, čo predstavuje 0,10 €/m² ročne.

B/ Schvaľuje Zmluvu o nájme pozemku parcelné číslo CKN 1349/49, k.ú. Liptovská Osada ,pričom návrh zmluvy tvorí prílohu tohto uznesenia.

Hlasovanie poslancov OZ o prijatí uznesenia č. 11/2022 :

Prítomní poslanci (menovite) : 7 / M. Šteffeková, MVDr. M. Vierik, P. Gazdarica, Bc. J. Dudáková , PhDr. J. Ulík, JUDr. M. Potkanová - Húšťavová, Mgr. M. Šiculiaková /,

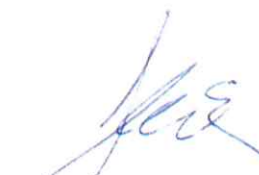
za (menovite): 7 / M. Šteffeková, MVDr. M. Vierik, P. Gazdarica, Bc. J. Dudáková, PhDr. J. Ulík, J. Vanovčan, Mgr. M. Šiculiaková /,


proti (menovite): 0

zdržal sa (menovite): 0

neprítomný - ospravedlnený (menovite) : 1 / P. Klubica, J. Vanovčan, /




Ing. Róbert Kuzma
starosta obce

OBEC LIPTOVSKÁ OSADA
osvedčuje
že ~~opis~~ - kópia listiny súhlasí s predloženou listinou
~~edpis~~ - kópia obsahuje 4 listov a 6 strán
osvedčenie bolo zapísané v osvedčovacej knihe
pod číslom: 60 /2022
V Liptovskej Osade dňa : 14. 3. /2022

Podpis



| Výkaz výmer | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|--------|--------|--------|----------------|--------------|------------|-----------------|------------------|----------------|---------------|---------|----------------|------------------|--|
| Doterajší stav | | | | | Zmeny | | | | | Nový stav | | | | |
| Číslo parcely | | | Výmera | | Druh pozemku | Diel číslo | k parcele číslo | od parcely číslo | m ² | Číslo parcely | Výmera | | Druh pozemku kód | Vlastník (inā oprāv. osoba) adresa (sídlo) |
| LV | EKN | CKN | ha | m ² | | | | | | | ha | m ² | | |
| 2194 | 1709/1 | | | 365 | ttp | 1 | 1349/48 | 16 | | (1709/1 | 349 | ttp 7 | Doterajší | |
| 2257 | 2901. | | 1 | 4175 | ost.pl. | 2 | 1349/49 | 699 | | (2901 | 1 | 3476 | ostat.pl. | detto |
| | | | | | | 1 | | | 1709/1 | 16 | 1349/48 | 16 | zast.pl. | Gothal Residence,a.s. |
| | | | | | | 2 | | | 2901. | 699 | 1349/49 | 699 | zast.pl. | Pozemkové spoločenstvo |
| | | | | | | | | | | | | 22. | 22. | Lipt.Osada |
| | spolu | | 1 | 4540 | | | | 715 | | | 1 | 4540 | | |
| | | 1349/1 | | 9988 | zast.pl. | | | | | 1349/1 | | 9265 | zast.pl. | Doterajší |
| | | | | | | | | | | 1349/48 | | 16 | zast.pl. | Ako v stave právnom |
| | | | | | | | | | | 1349/49 | | 699 | zast.pl. | detto |
| | | | | | | | | | | 1349/50 | | 8 | zast.pl. | Doterajší |
| | | | | | | | | | | | | 22. | 22. | |
| | spolu | | | 9988 | | | | | | | | 9988 | | |

Legenda: kód spôsobu využívania 22 – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba (cestné, miestne a účelové komunikácie a ich súčasti)

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

| | | | | | | |
|--|------------------------------|--|------------------|------------|---|-----------------|
| Vyhoviteľ ING. NINA BENČOVÁ Pod dubami 400/11 Liptovská Štiavnica tel. č. 0908 964 384 IČO 33 019 517 | Kraj | Žilinský | Okres | Ružomberok | Obec | Liptovská Osada |
| | Katastrál. územie Lipt.Osada | | Číslo plánu | | 33019517- 70/2018 | Mapový list |
| GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie a určenie vlastníckeho práva pozemku parc.č.CKN 1349/48 a 1349/49. | | | | | | |
| Vyhoviteľ | | Autorizačne overil | | | Úradne overil | |
| Dňa | Meno | Dňa | Meno | Dňa | Číslo | |
| 13.11.2018 | Ing.Nina Benčová | 13.11.2018 | Ing.Nina Benčová | 15.11.2018 | 624/2018 | |
| Nové hranice boli v prírode označené oplotením, krajom asfaltu cesty | | Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom | | | Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii | |
| Záznam podrob. merania číslo | | Pečiatka a podpis | | | Pečiatka a podpis | |
| 1408 | | | | | | |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii. | | | | | | |



d 820/25

820/26

820/27

822

823

825

826

827

d 828/3

d 829/1

q 829/5

829/4

d 831/1

821/20

d 821/9

821/42

821/10

821/16

d 821/11

d 821/12

d 821/13

821/14

d 828/2

d 828/1

829/7

830/1

q 830/2

836/1

q 836/2

1354/13

1354/14

1349/1

q 873

870

⊕ 821/22

⊕ 821/31

⊕ 821/32

840/2

d 840/1

q 841/1

q 841/2

868/16

q 843



r 869

863/20

1354/15

A 821/1



824/27

831/2

824/26

834

Q
837

V
824/1

V
824/25

Q
839

Q
845

Q
848

Q
851

Q
853

838

844

847/2

850

852

854/3

Q
855

Q
857

d
847/1

d

d

854/1

856/2

d
856/1

V
858

843/1

d
846/5

d
849/1

d
849/2

846/4

846/3

A
821/64

A
821/61

A
821/62

A
821/60

849/3

A
821/37

1349/43

1349/19

1349/20

1349/18

A
821/35

A
821/36

1349/44

1349/18

1349/19

859

(1709/12)

2057/1

1349/3

1349/19

1349/20

1349/18

(2901)

②

①

