

## Zmluva o nájme pozemkov

(ďalej len „zmluva“)

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

### **Prenajímateľ:**

**Pozemkové spoločenstvo urbáru Obce Bziny**

**Bzinská 70/26, 026 01 Bziny**

Zast.: Ladislavom Bedlekom – predsedom a Ladislavom Adamcom – podpredsedom

IČO 14 225 069

DIČ: 2020562126

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

### **Nájomca:**

**Obec Bziny**

**Brezovecká 96/8, 026 01 Dolný Kubín**

Zast.: starostom obce PhDr. Jánom Beňušom

IČO: 00 628 883

Bankové spojenie: VUB, a.s.,

IBAN: SK41 0200 0000 0000 2572 9332

(ďalej len „nájomca“)

## **Článok I.**

### **Úvodné ustanovenia**

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov – parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, zapísaných sa na Okresnom úrade Dolný Kubín, katastrálnom odbore, v katastrálnom území Bziny, na liste vlastníctva č. 4084,

- ako pozemky registra C evidované na katastrálnej mape,
  - parc. č. 129/9 – ostatné plochy o výmere 210 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 301/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 140 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 301/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 302 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 309/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 6 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 338/13 orná pôda o výmere 63 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 392/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 500 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 392/59 ostatné plochy o výmere 8 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 392/65 orná pôda o výmere 678 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 400/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 65 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 400/33 zastavané plochy a nádvoria o výmere 106 m<sup>2</sup>,
- parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu,
  - parc. č. 1022/3 trvalé trávne porasty o výmere 37 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 1023/1 orná pôda o výmere 57 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 1023/3 orná pôda o výmere 237 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 1023/4 orná pôda o výmere 363 m<sup>2</sup>,

- parc. č. 5042 zastavané plochy a nádvoria o výmere 180 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 5043/1 ostatné plochy o výmere 20 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 5046/3 ostatné plochy o výmere 617 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 5061/1 ostatné plochy o výmere 4318 m<sup>2</sup> a to len časť, ktorá bola odčlenená geometrickým plánom vyhotoveným Bc. Tomášom Dibdiakom, Dolný Kubín, č. 8/2010 ako novovytvorené pozemky - parc. CKN č. 400/37 zastavané plochy a nádvoria o výmere 45 m<sup>2</sup> a parc. CKN č. 343/5 ostatné plochy o výmere 8 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 5062 ostatné plochy o výmere 9670 m<sup>2</sup>, a to len časť, ktorá bola vyhotoveným Bc. Tomášom Dibdiakom, Dolný Kubín, č. 8/2010 ako novovytvorené pozemky - parc. CKN č. 338/4 orná pôda o výmere 1 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 342/2 trvalé trávne porasty o výmere 43 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 343/7 ostatné plochy o výmere 7 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 400/35 zastavané plochy a nádvoria o výmere 71 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 401/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 402/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 34 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 5064 ostatné plochy o výmere 2867 m<sup>2</sup>, a to len časť, ktorá bola odčlenená geometrickým plánom č. 23/2016, vyhotoveným Ing. Norbertom Molnárom, ako novovytvorená parc. CKN č. 309/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1354 m<sup>2</sup> (ďalej len „pozemky“ alebo „predmet nájmu“).

## **Článok II. Predmet zmluvy**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu uvedený v čl. I tejto zmluvy, na dobu stanovenú v článku IV. zmluvy za odplatu stanovenú v článku V. zmluvy.

## **Článok III. Účel nájmu**

3. 1. Prenajímateľ prenecháva pozemky nájomcovi do užívania za účelom vybudovania pozemných komunikácií a čističky odpadových vôd v súlade s čl. XI, po písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom.
3. 2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s užívaním nehnuteľností, ako aj prípadne náklady na jej zachovanie, opravy, na vybudovanie pozemných komunikácií a ČOV, bude znášať výlučne nájomca.

## **Článok IV. Doba trvania nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na určitú dobu, a to na 99 rokov, počínajúc dňom 1.1.2017 a končiac dňom 31.12.2116.

## **Článok V. Nájomné a platobné podmienky**

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v pevnej sume 1,- euro ročne.

- 5.2 Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za celé obdobie nájmu pri podpise Zmluvy o nájme pozemkov vo výške 99,- eur, v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

#### **Článok VI.**

##### **Stav prenajímaného pozemku**

- 6.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že na prenajímanom pozemku neviaznu žiadne t'archy, záložné práva, vecné bremená, nájmy, ani akékoľvek iné práva tretích osôb.
- 6.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na užívanie v súlade s účelom nájmu ako je definovaný v článku III. bod 1 zmluvy.
- 6.3 Nájomca vyhlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolené vyrovnanie ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nej začaté konkurzné konanie, dohodovacie konanie, ani reštrukturalizačné konanie, nebol podaný návrh na konkurz, na vyrovnanie alebo návrh na povolenie vyrovnania a ani nebol podaný návrh na začatie exekučného konania.

#### **Článok VII.**

##### **Užívanie pozemkov**

- 7.1 Prenajímateľ súhlasí s tým, aby predmet nájmu užívali aj tretie osoby – zákazníci, obchodní partneri nájomcu v súlade s účelom nájmu vyjadreným v článku III. bod 1 zmluvy.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti, ako aj prípadné náklady na jej zachovanie a opravy bude znášať výlučne nájomca.
- 7.3 Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájme alebo jeho časť do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.
- 7.4 Táto zmluva je uzatvorená v súlade so stanovami Pozemkového spoločenstva Bziny, a bola schválená zhromaždením vlastníkov zo dňa 23.4.2017, v súlade s § 15 ods. 2 vo vzťahu k § 9 ods. 13 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách

#### **Článok VIII.**

##### **Odovzdanie predmetu nájmu**

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu pri podpise tejto zmluvy v stave podľa článku VI. zmluvy.

#### **Článok IX.**

##### **Skončenie nájmu**

- 9.1 Nájomný vzťah sa podľa tejto zmluvy môže skončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán
  - b) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná
  - c) písomným odstúpením od zmluvy

9.2 V prípade, ak nájomca po uplynutí doby na ktorú bola zmluva dojednaná prejaví úmysel pokračovať v trvaní nájmu, má prednostné právo na rokovanie o budúcej nájomnej zmluve s dobou nájmu predĺženou o 99 rokov.

## Článok X.

### 10.1 Práva a povinnosti nájomcu

- Nájomca je povinný užívať predmet zmluvy v súlade s dohodnutým účelom (čl. III) a v súlade s platnými právnymi predpismi na ochranu životného prostredia pri vykonávaní predmetu podnikateľskej činnosti podľa ŽR, na predmete nájmu (čl. I)
- Nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa
- Nájomca je povinný hospodáriť s nehnuteľnosťou s odbornou starostlivosťou a pri rešpektovaní platných právnych predpisov najmä predpisov o ochrane životného prostredia.
- Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za porušenie svojich povinností vyplývajúcich zo zmluvy a právnych predpisov a je povinný odstrániť poškodenia predmetu nájmu na svoje náklady.
- Nájomca je povinný umožniť kontrolu predmetu nájmu prenajímateľom.
- Nájomca vyhlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolené vyrovnanie ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nej začaté konkurzné konanie, dohodovacie konanie, ani reštrukturalizačné konanie, nebol podaný návrh na konkurz, na vyrovnanie alebo návrh na povolenie vyrovnania a ani nebol podaný návrh na začatie exekučného konania.

### 10.2 Práva a povinnosti prenajímateľa

- Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na bežné užívanie.
- Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi prístup k predmetu nájmu.
- Prenajímateľ je oprávnený na výkon kontroly predmetu nájmu po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.

## Článok XI

### Osobitné ustanovenia – stavebné konanie

- 11.1 Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy, dáva písomný súhlas nájomcovi, ako stavebníkovi, s vybudovaním stavieb, ich zmien, udržiavacích prác podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu, na prenajatých nehnuteľnostiach uvedených v čl. I, podľa projektovej dokumentácie,
- 11.2 Prenajímateľ na uvedené činnosti udeľuje svoj súhlas stavebníkovi (nájomcovi,) v zmysle ust. § 139 ods. 1 písm. a/ s poukazom na ust. § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení s tým, že z tejto nájomnej zmluvy výslovne vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu podľa projektovej dokumentácie.
- 11.3 Týmto nie sú dotknuté práva a povinnosti prenajímateľa ako účastníka konania.

## Článok XII Záverečné ustanovenia

12.1 Vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o nájom na dobu presahujúcu 5 rokov, bude uvedená Zmluva o nájme pozemkov v súlade s platnými právnymi predpismi, uvedená v časti B listu vlastníctva č. 4084, vedeného Okresným úradom Dolný Kubín, pre kat. územie Bziny, a to s poukazom na § 34 ods. 1 vo vzťahu k § 1 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. .

12.2 Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

V prípade neplatnosti alebo neúčinnosti niektorého z ustanovení tejto zmluvy (aj so spätnou platnosťou) tým nie je dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. v takomto prípade sa zaväzujú obe zmluvné strany bezodkladne nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým, ktoré čo najlepšie zodpovedá hospodárskemu zmyslu alebo účelu tohto ustanovenia.

Táto nájomná zmluva obsahuje všetky úpravy vo vzťahu k nájomnému vzťahu. Vedľajšie ústne dohody k tejto nájomnej zmluve neplatia.

12.3 Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, pre každú zmluvnú stranu po dvoch rovnopisoch.

12.4 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ňou, ich zmluvná vôľnosť nie je nijako obmedzená, nekonajú v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasnej vôle túto zmluvu obojstranne vlastnoručne podpisujú.

12.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom schválenia zhromaždením vlastníkov v súlade s § 15 ods. 2 vo vzťahu k § 9 ods. 13 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach.

12.6 V súlade s dohodou zmluvných strán, zaväzuje táto zmluva aj právnych nástupcov prenajímateľa.

V Bzinách, dňa 31.5.2017

V Bzinách, dňa 31.5.2017

Prenajímateľ:

Nájomca:

Podľa knihy pre osvedčovanie č. 811/2017

podpísal(a) túto listinu - uznal(a)

uvedený podpis za svoj vlastný

PhDr. Ján Benčík, r.č. 700613/7759

Ha Hradách č. 174/11, Bziny

Totožnosť overená OP. FL 96a/367

31.05.2017

Dňa

Podpis

Podpis



Podľa knihy pre osvedčovanie č. 411/2017

podpísal(a) túto listinu - uznal(a)

uvedený podpis za svoj vlastný

Ladislav Bedtek, r.č. 590213/6686

vl. Brindská č. 7026, Bziny

Totožnosť overená OP. EH 205/08

31.05.2017

Dňa

Podpis

Podpis



Podľa knihy pre osvedčovanie č. 451/2017

podpísal(a) túto listinu - uznal(a)

uvedený podpis za svoj vlastný

Ladislav Adamec, r.č. 470501/767

vl. Brezová č. 18715, Bziny

Totožnosť overená OP. ST 117/223

31.05.2017

Dňa

Podpis

Podpis

