

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

podľa § 663 Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:

Urbárske pozemkové spoločenstvo Voznica

Voznica č. 260, 966 81 Žarnovica, Slovenská republika

V zastúpení: František Mihálik, predseda výboru

IČO: 30 227 640

Účet v tvare IBAN: SK41 0200 0000 0028 9540 5656

Pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou zapísané v registri pozemkových spoločenstiev Okresného úradu Žiar nad Hronom, vložka č. R-0008/ZC.

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Obec Voznica

Voznica č. 135, 966 81 Žarnovica, Slovenská republika

V zastúpení : Ing. Nadežda Nemcová, starostka obce

IČO : 00321087

Účet v tvare IBAN : SK80 0200 0000 0000 0632 2422

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej len ako „Zmluvné strany“)

sa dnešného dňa v súlade s ust. § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov dohodli na tejto Zmluve o nájme nehnuteľnosti (ďalej len „Zmluva“):

Preambula

1. Prenajímateľ spravuje spoločné nehnuteľnosti zaradené do svojej majetkovej podstaty, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 983, 1229, k. ú. Voznica, tvoria spoločnú nehnuteľnosť a sú vo vlastníctve členov Prenajímateľa ako pozemkového spoločenstva zriadeného zákonom č. 97/2013 Z. z. v platnom znení (ďalej len ako „spoločné nehnuteľnosti“).
2. Nájomca využíva časť spoločných nehnuteľností uvedených v bode 1 na účely prevádzky miestnych komunikácií, mostov, parkovísk, autobusových zastávok, stĺpov a zariadení miestneho rozhlasu a chodníkov.
3. Nájomca v súlade s platnou právnou úpravou Slovenskej republiky užíva časť spoločných nehnuteľností nachádzajúcich sa pod stavbami, ktoré prešli do jeho vlastníctva a správy podľa osobitných predpisov. Nájomca súbežne užíva časť spoločných nehnuteľností na účel uvedený v bode 2 bez právneho titulu a preto sa Zmluvné strany rozhodli usporiadať si svoje vzťahy uzatvorením tejto Zmluvy.

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania časti pozemkov vo svojej správe na účely uvedené v Preambule, bode 2 tejto Zmluvy v rozsahu 6025,7 m² podľa výmery záberu uvedeného v prílohe č. 1 tejto Zmluvy, ktorý je vymedzený hraničnými bodmi jestvujúcich miestnych komunikácií, mostov, parkovísk, autobusových zastávok, stĺpov a zariadení miestneho rozhlasu a chodníkov v intraviláne obce Voznica, ktorých výmera bola určená odhadom z dostupných mapových podkladov a skutočného stavu v teréne. Takto vymedzený rozsah záberu

predstavuje prenajatú časť pozemkov na ktoré sa vzťahujú práva a povinnosti zmluvných strán podľa tejto Zmluvy (ďalej len ako „prenajaté pozemky“).

2. Prevádzkou miestnych komunikácií, mostov, parkovísk, autobusových zastávok, stĺpov a zariadení miestneho rozhlasu a chodníkov na účely tejto Zmluvy rozumie preprava predmetov a osôb, ďalej ich údržba, opravy, zimná údržba a každá taká činnosť na nich ktorá priamo súvisí s ich prevádzkou alebo s ich údržbou.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté pozemky len v súlade s účelom tejto Zmluvy uvedeným v bode 2.

Čl. II.

Doba nájmu a jeho skončenie

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12. 2024 s možnosťou pokračovania. Nájom začína plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy a zaniká dňom 31.12. 2024 s možnosťou pokračovania.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak žiadna zo zmluvných strán riadne neoznámí druhej strane oznámenie o ukončení nájmu pozemkov najneskôr do 31.12. príslušného roka, tak platnosť tejto Zmluvy sa automaticky predlžuje o ďalší kalendárny rok.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné vypovedať s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. III.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude za užívanie prenajatých pozemkov na účel uvedený čl. I tejto zmluvy platiť nájomné vo výške 1,00 Eur (slovom: jedno euro) s určením ďalších podmienok v čl. IV tejto Zmluvy.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi pozemky v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Ustanovenie čl. V, bod 2 týmto nie je dotknuté.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi nerušený výkon nájomného práva v rozsahu a v zmysle tejto Zmluvy a v súlade s osobitnými predpismi. Ustanovenie čl. V, bod 2 týmto nie je dotknuté.
3. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté časti pozemkov výlučne v súlade s touto Zmluvou v rozsahu pre dosiahnutie účelu nájmu podľa čl. I tejto Zmluvy a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Nájomca je oprávnený umiestniť na verejne dostupné pozemky ktoré nie sú predmetom tejto Zmluvy ale sa nachádzajú v blízkosti miestnych komunikácií, parkovísk a chodníkov a sú v správe Prenajímateľa (ďalej len ako „susedné pozemky v správe Prenajímateľa“) zariadenia na zber komunálneho odpadu.
5. Nájomca je oprávnený skladovať na susedných pozemkoch v správe prenajímateľa haluzinu a konáre na účely ich zberu a štiepkovania.
6. Nájomca je oprávnený na susedných pozemkoch v správe prenajímateľa vo vzdialenosti 1 meter od prenajatej časti pozemkov (predmetu nájmu) vykonávať výrub drevín a krov, upravovať odtokové pomery a robiť terénne úpravy slúžiace na zabezpečenie účelu nájmu podľa čl. I. tejto Zmluvy. Takto vzniknutá drevná hmota patrí Prenajímateľovi. Toto právo Nájomca nemá pri pozemkoch, ktoré Prenajímateľ prenechal do užívania iným osobám.

7. Nájomca je oprávnený umožniť prenajaté pozemky užívať tretím osobám.
8. Nájomca je povinný udržiavať prenajaté pozemky v stave spôsobilom na plnenie účelu nájmu na vlastné náklady a zodpovednosť.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť na susedných pozemkoch v správe Prenajímateľa ich pokosenie podľa potreby a to v rozsahu 1 meter od hranice prenajatých pozemkov pri pozemkoch parc. KN-E č. 425/4, 425/15, 415/101, 412/101, 340/6, 429/101, 340/1, 340/3 a 257. Pri pozemkoch parc. KN-E č. 425/103, 425/1 a 340/107 v rozsahu od hranice miestnej komunikácie po hranicu miestneho potoka, hranice sú vymedzené kolmou zvislicou na vertikálny priebeh hranice existujúcich objektov a stavieb. Na pozemku parc. KN-E č. 340/1 je nájomca povinný zabezpečiť pokosenie aj trávnatého pozemku „pri transformátore“ (prienik s parc. KN-C č. 513/1). Na pozemku parc. KN-E č. 351/1 je nájomca povinný zabezpečiť pokosenie celej parcely. Túto povinnosť Nájomca nemá pri pozemkoch, ktoré Prenajímateľ prenechal do užívania iným osobám.

Čl. V.

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje Nájomcovi svoj súhlas na užívanie prenajatých pozemkov na nepoľnohospodársky účel, ďalej s vykonávaním ostatných činností potrebných na ich riadne využívanie a údržbu v súlade s účelom nájmu podľa čl. I. tejto Zmluvy, vrátane opíľovania a odstraňovania drevín a krovín v súlade s osobitnými predpismi a vykonávanie terénnych úprav, úpravu odtokových pomerov na susedných pozemkoch v správe Prenajímateľa najmä na príľahlých plochách, ktoré svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok s prevádzkovanými stavbami a zariadeniami. Takto vzniknutá drevná hmota patrí Prenajímateľovi.
2. Nájomca vyhlasuje, že prenajaté pozemky obhliadol, jeho stav mu je známy a vyhovuje zamýšľanému účelu a že sú spôsobilé na dohodnuté užívanie. Nájomca akceptuje skutočnosť, že Prenajímateľ nezodpovedá za obmedzenia využívania miestnych komunikácií vrátane ich súčastí a stĺpov a zariadení miestneho rozhlasu z titulu prírodných vplyvov najmä odtoku zrážkových vôd, zosúvania pôdy, padania kameňov, stromov, konárov, alebo lavín zo susedných pozemkov v správe Prenajímateľa a Nájomca je ako správca miestnych komunikácií povinný následky týchto vplyvov odstrániť a udržiavať miestne komunikácie v zjazdnom stave vlastným nákladom alebo vykonať potrebné opatrenia v ochrannom pásme miestnej komunikácie.
3. Nájomca berie na vedomie, že prenajaté pozemky môže využívať na dosiahnutie účelu nájmu podľa ods. 2 a čl. I tejto Zmluvy a len v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky najmä zákonom č. 50/1976 Zb., 135/1961 Zb., 220/2004 Z. z. a pod. a zdrží sa akejkoľvek činnosti, ktorá by bola v rozpore s osobitnými predpismi a svoju činnosť na prenajatých pozemkoch bude vykonávať tak, aby neohrozil a ani nezasiahol do oprávnených alebo právom chránených záujmov tretích osôb alebo záujmov chránených zákonmi platnými na území Slovenskej republiky.
4. Nájomca nie je oprávnený zriaďovať nové miestne komunikácie nové prístupové komunikácie napájajúce sa na miestne komunikácie, nové odstavne alebo iné spevnené plochy, mosty, parkoviská, chodníky, autobusové zastávky alebo iné stavby a zariadenia, prípadne rozširovať už existujúce stavby na prenajatých pozemkoch a ani na susedných pozemkoch v správe Prenajímateľa bez osobitného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali, vyhlasujú, že jej ustanoveniam rozumejú, že ju uzatvárajú slobodne a bez nátlaku, čo potvrdzujú svojimi podpismi na Zmluve.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.
3. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami. Dodatky musia byť chronologicky očíslované.
4. Táto Zmluva je záväzná aj pre prípadných právnych nástupcov Zmluvných strán.
5. Táto Zmluva garantuje Nájomcovi iné právo k pozemku podľa § 139 Stavebného zákona.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vznikli alebo vzniknú v súvislosti s touto zmluvou, vrátane sporov o jej platnosť výklad alebo zánik a/alebo sporov o platnosť a/alebo sporov zo všetkých súvisiacich vzťahov týkajúcich sa tejto zmluvy, budú rozhodované na okresnom súde Žiar nad Hornom.
7. Táto Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, v slovenskom jazyku, po jednom pre každú zo Zmluvných strán.
8. V prípade, že sa ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo neuplatniteľným zostáva platnosť ostatných jej ustanovení nedotknutá.
9. V prípade, že sa ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo neuplatniteľným, primerane sa použije jeho povahovo podkladový právny predpis platný na území Slovenskej republiky. Platnosť zmluvy tým nie je dotknutá.
10. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
11. Táto Zmluva bola uzatvorená v zmysle uznesenia výboru Prenajímateľa č. 08/2024 zo dňa 09.06.2024 a uznesenia valného zhromaždenia členov Prenajímateľa č. 9/2023, bod 4.
12. Táto zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom vo Voznici dňa 09.09.2024 uznesením č. 30/2024.

XXXX

Za Prenajímateľa:

Vo Voznici dňa 30.9.2024

František Mihálik, predseda výboru
Urbárske pozemkové spoločenstvo

Za Nájomcu:

02. 10. 2024
Vo Voznici dňa

Ing. Nadežda Nemcová, starostka obce
Obec Voznica

zemkové
Voznica

a

O: 30 227 640
0905 921 684

Príloha č. 1

Tabuľka záberu

Číslo parcely	Register katastra nehnuteľností	Číslo listu vlastníctva	Výmera parcely (m2)	Výmera záberu (m2)
425/4	E	983	199	172
425/15	E	983	104	13,7
425/103	E	983	4195	1289
415/101	E	983	268	180
425/1	E	983	3197	1380
412/101	E	983	738	275
340/6	E	983	1692	174
340/107	E	983	290	128
429/101	E	983	1971	267
340/1	E	983	4204	731
340/3	E	983	598	245
257	E	983	2136	435
351/1	E	1229	1758	736
Spolu	-	-	21350	6025,7