

## Zmluva o nájme pozemku

uzavretá podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník medzi zmluvnými stranami:

### Prenajíateľ:

Názov: **Obec Betlanovce**  
Sídlo: 053 15 Betlanovce 23  
IČO: 00 328 952  
DIČ: 2020717600  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK88 0900 0000 0051 8432 2305  
Konajúca osoba: Ing. Slávka Kremnická, starostka

(ďalej ako „*prenajíateľ*“)

**a**

### Nájomca:

Obchodné meno: **AKRON a.s.**  
Sídlo: Hviezdoslavova 495, 053 15 Hrabušice  
IČO: 36 188 506  
DIČ: 2020058722  
IČ DPH: SK 2020058722  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Košice I., odd. Sa, vl. č. 1033/V  
Konajúca osoba: Ing. Juraj Kamarás – predseda predstavenstva

(ďalej ako „*nájomca*“)

### *Článok I.*

#### *Predmet a účel nájmu*

1. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi za odplatu do užívania predmet nájmu uvedený v článku I bod 2 tejto zmluvy a nájomca predmet nájmu do užívania prijíma a zaväzuje sa zaplatiť prenájomcovi nájomné v zmysle tejto zmluvy.
2. Predmetom nájmu je pozemok **parc. reg. C KN č. 497/1** o výmere 821 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, nachádzajúci sa v okrese Spišská Nová Ves, obci Betlanovce, k. ú. Betlanovce, evidovaný Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1 (ďalej ako „**predmet nájmu**“).
3. Celková výmera predmetu nájmu je 821 m<sup>2</sup>.
4. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve obce Betlanovce.
5. Účelom nájmu je zabezpečenie prístupu nájomcu na pozemok parc. reg. C KN č. 1226/3, k. ú. Betlanovce a prístupu k stavbe (maštal') s. č. 215 umiestnenej na parcele reg. C KN č. 1226/5, k. ú. Betlanovce, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve nájomcu.

## **Článok II. Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.

## **Článok III. Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške **0,40 EUR / m<sup>2</sup> / rok**.
2. Celková výška nájomného za užívanie predmetu nájmu podľa bodu 1 tohto článku je **328,40 EUR ročne**.
3. Nájomné za obdobie od uzatvorenia tejto zmluvy do skončenia kalendárneho roka, v ktorom bola zmluva uzatvorená, bude určené pomerne počtom dní zostávajúcich do konca kalendárneho roka k počtu dní celého kalendárneho roka a bude uhradené zo strany nájomcu na bankový účet prenajímateľa, uvedený na prvej strane tejto zmluvy, v lehote do 30.06.2023.
4. Počnúc nájomným za rok 2024 sa nájomca zaväzuje platiť nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou nájomného k 30. júnu príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné hradí.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku nájomného podľa ročnej miery inflácie určenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu Štatistickým úradom SR, spätne vždy k 01. januáru roku, v ktorom bol index vyhlásený. Prenajímateľ je oprávnený nájomné zvýšené o mieru inflácie účtovať vo faktúre vystavenej podľa bodu 4 tohto článku zmluvy. V prípade, ak dôjde k vyhláseniu indexu spotrebiteľských cien Štatistickým úradom SR až po vystavení faktúry podľa bodu 4 tohto článku zmluvy, je prenajímateľ oprávnený doúčtovať vzniknutý rozdiel nájomného osobitnou faktúrou so splatnosťou 15 dní od jej doručenia nájomcovi.

## **Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že rozhodnutím obce Betlanovce č. 233/2015-Mz zo dňa 25.09.2015 obec Betlanovce ako stavebný úrad podľa § 88a a primerane podľa § 66 stavebného zákona (zák. č. 50/1976 Zb.) spoločnosti AKRON, a.s., so sídlom Hviezdoslavova 495, Hrabušice dočasne povolila dočasnú stavbu „Prístupová účelová komunikácia k maštali“ na pozemku parcelné číslo KN – 497, 1226/3 v k. ú. Betlanovce o zastavanej ploche 4113 m<sup>2</sup> a súčasne podľa § 82 stavebného zákona povolila jej

užívanie do doby platnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej s obcou Betlanovce dňa 30.06.2015. Stavba obsahuje (i) jednopruhovú obojsmernú komunikáciu o dĺžke 843 a šírke 2,75m s napojením na cestu č. III/3068 na poz. parc. č. KN – 496/2 v k. ú. Betlanovce, (ii) rúrový priepust DN 400 o dĺžke 13,9m a betónovú chráničku zemného kábla elektrickej prípojky k maštali, (iii) spevnenie cestnými panelmi v dĺžke 20m pri výjazde na štátnu cestu III/3068, (iv) na konci účelovej komunikácie je obratisko umožňujúce otočenie sa vozidiel vykonávajúcich dopravnú obsluhu poľnohospodárskej stavby. Stavba „Prístupová účelová komunikácia k maštali“ bola realizovaná dodávateľsky na náklady spoločnosti AKRON a.s..

3. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si z titulu vybudovania a umiestnenia stavby „Prístupová účelová komunikácia k maštali“, uvedenej v bode 2 tohto článku zmluvy, na pozemku prenajímateľa neuplatňujú voči sebe žiadne nároky. Zároveň zmluvné strany zhodne prehlasujú, že na účely zák. č. 50/1976 Zb. sa táto nájomná zmluva považuje za dohodu o inom práve k pozemku, ktorý je predmetom nájmu, v zmysle § 139 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon.
4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi, ako aj obyvateľom obce Betlanovce a iným fyzickým a právnickým osobám (ďalej ako „tretie osoby“) bezodplatný prechod peši, ako aj prejazd motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemky tvoriace predmet nájmu za účelom prístupu na okolité nehnuteľnosti. Na výkon tohto práva sú prenajímateľ, ako aj tretie osoby, oprávnené bezodplatne využívať stavbu – prístupovú účelovú komunikáciu uvedenú v bode 2 tohto článku zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu navzájom sa informovať o skutočnostiach majúcich vplyv na predmet tejto zmluvy a poskytnúť si na požiadanie súčinnosť potrebnú pre naplnenie účelu tejto zmluvy.
7. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca. Náklady spojené s údržbou a obhospodarovaním stavby – prístupovej účelovej komunikácie, uvedenej v bode 2 tohto článku zmluvy, znáša nájomca. Nájomca nie je oprávnený započítať si náklady vynaložené na údržbu pozemku predstavujúceho predmet nájmu, ako ani náklady na a obhospodarovanie stavby – prístupovej účelovej komunikácie uvedenej v bode 2 tohto článku zmluvy, oproti pohľadávke prenajímateľa na nájomné.
8. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

#### **Článok V. Skončenie nájmu**

1. Nájom zriadený touto zmluvou zaniká na základe niektorej z nasledujúcich skutočností:
  - a) dohodou zmluvných strán;
  - b) výpoveďou;

- c) nadobudnutím vlastníckeho práva nájomcu k predmetu nájmu.
2. Prenajíateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, ak:
    - a) nájomca poruší svoje povinnosti z tejto zmluvy najmä ak nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako 30 dní; nájomca užíva predmet nájmu na iný než dohodnutý účel; nájomca neumožní, alebo podstatne sťaží, prenajíateľovi alebo tretím osobám prechod a/alebo prejazd cez pozemky tvoriace predmet nájmu a/alebo cez prístupovú účelovú komunikáciu uvedenú v článku IV bod 2 tejto zmluvy;
    - b) prenajíateľ potrebuje predmet nájmu za účelom výkonu činnosti obce Betlanovce.
  3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
  4. Nároky na náhradu škody ukončením nájmu nie sú dotknuté.
  5. Nájomca je povinný po ukončení nájmu odovzdať predmet nájmu prenajíateľovi v stave, v akom ho prevzal. Stavbu – prístupovú účelovú komunikáciu, uvedenú v článku IV bod 2 tejto zmluvy, je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady do 6 mesiacov odo dňa skončenia nájmu, pokiaľ sa s prenajíateľom nedohodne inak. V prípade, ak dôjde k zániku nájmu z dôvodu uvedeného v článku V bod 2 písm. b) tejto zmluvy, je nájomca oprávnený predmet nájmu užívať až doby, dokiaľ prenajíateľ (i) nezabezpečí nájomcovi primeranú náhradu, ktorou sa rozumie zabezpečenie možnosti nájomcu využívať inú (náhradnú) prístupovú účelovú komunikáciu a zároveň (ii) dokiaľ prenajíateľ neuhradí nájomcovi hodnotu stavby určenú znaleckým posudkom podľa stavebno-technického stavu ku dňu skončenia nájmu.
  6. Ustanovenia bodu 5 tohto článku sa nepoužijú v prípade, ak sa nájomca dohodne s prenajíateľom na odkúpení stavby – prístupovej účelovej komunikácie, uvedenej v článku IV bod 2 tejto zmluvy.

## **Článok VI.**

### ***Osobitné ustanovenia o prenájme majetku obce***

1. Predmet nájmu predstavuje nehnuteľný majetok obce Betlanovce. Prenájom majetku obce sa uskutočňuje spôsobom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Za dôvod osobitného zreteľa sa považujú nasledovné skutočnosti: „Pozemky predstavujúce predmet nájmu neslúžia na samosprávnú činnosť, ani na prenesený výkon štátnej správy a ani nie sú obcou inak využívané. Spoločnosť AKRON a.s. tieto pozemky využíva na ako prístupovú účelovú štrkovú cestu (2/3) a panelovú cestu (1/3) k svojim nehnuteľnostiam, a síce k pozemku parc. reg. C KN č. 1226/3 a k stavbe (maštal) s. č. 215 na parcele reg. C KN č. 1226/5, všetko k. ú. Betlanovce. Prenájomom pozemkov obce sa umožní spoločnosti AKRON a.s. prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve spoločnosti AKRON a.s.“
2. Zámer prenájmu nehnuteľného majetku obce bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Betlanovce číslo 6/2/2023 zo dňa 7.2.2023 Zámer prenájmu majetku

obce bol zverejnený na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce Betlanovce dňa 6.3.2023.

3. Prenájom majetku obce spôsobom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Betlanovce číslo 39/4/2023 zo dňa 18.4.2023.

### **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. V súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, zmluvné strany súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, výhradne pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, po dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.
4. Písomnosti doručované medzi stranami budú doručované na adresy, ktoré strany uviedli v označení zmluvných strán v tejto zmluve, pokiaľ niektorá zo strán neoznámí druhej zmluvnej strane inú adresu na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia adresátom. Zásielka sa považuje za doručенú aj v prípade jej neprevzatia adresátom v úložnej lehote, alebo jej nedoručenia z dôvodu neznámej adresy alebo v prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom; v takýchto prípadoch sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.
4. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami § 7 a nasl. zák. č. 504/2003 Z. z. a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že nadobudnutím platnosti a účinnosti tejto zmluvy sa zmluvnými dojednaniami dohodnutými touto zmluvou nahrádzajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré zmluvným stranám vyplývali z predchádzajúcich nájomných zmlúv k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet nájmu uvedený v článku I bod 3 tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju týmto podpisujú.

Betlanovce, dňa .....

**Prenajíateľ:**

.....  
Obec Betlanovce  
zast.  
Ing. Slávka Kremnická, starostka

**Nájomca:**

.....  
AKRON a.s.  
zast.  
Ing. Juraj Kamarás – predseda predstavenstva