

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2922024
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Čl. I
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Obec Veľká Lúka

sídlo: Veľkolúcka 1219/39, 962 31 Veľká Lúka
štatutárny orgán: Ing. Andrea Chromeková/starostka
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK41 5600 0000 0012 0540 7001
IČO: 35660074
DIČ: 2021329596
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Michal Kušpal, rod. Kušpal

Trvale bytom: Vansovej 1280/1, 962 31 Veľká Lúka
Dátum narodenia: 13.02.1987
Rodné číslo: 870213/8599
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II
Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov v katastrálnom území Veľká Lúka, obec Veľká Lúka, okres Zvolen evidovaných na liste vlastníctva č. 386, vo vlastníctve

Obce Veľká Lúka, a to parcely KN – C č. 1325/30 o výmere 3 m², zastavané plochy a nádvoria, KN – C č. 1304/16 o výmere 42 m², ostatné plochy, KN – č. 1304/17 o výmere 29 m², ostatné plochy, KN – C č. 1304/18 o výmere 13 m², ostatné plochy, KN – C č. 1304/19 o výmere 44 m², trvalý trávnatý porast, KN – C č. 1304/20 o výmere 55 m², trvalý trávnatý porast.

2. Prenájom tvorí výmeru 186 m².
3. Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom predmetu nájmu.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie pozemku na prechod a prejazd k plánovanej stavbe rodinného domu nájomcu.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na určitý čas, a to na dobu 20 rokov od dátumu účinnosti tejto zmluvy.

Čl. V

Nájomné a iné finančné nároky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatý pozemok je určené dohodou, a to vo výške 15 EUR za 186 m² za kalendárny rok.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za príslušný kalendárny rok, vždy v termíne k 1.4. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy.
3. Alikvotnú splátku za kalendárny rok 2024 zaplatí nájomca do 30 dní od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termíne stanovenom v bode 2 tohto článku.
4. Prenajímateľ vystaví a zašle nájomcovi faktúru pred lehotou splatnosti podľa bodu 2

tohto článku. Nedoručenie faktúry nemá vplyv na povinnosť nájomcu zaplatiť nájomné v lehote podľa bodu 2, resp. bodu 3 tohto článku riadne a včas. Nájomné uhrádza nájomca na účet obce uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. VI

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania podľa osobitného predpisu.
2. Prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % denne z dlžnej sumy nájomného alebo iného dohodnutého peňažného záväzku za obdobie omeškania.
3. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, a.s. IBAN: SK41 5600 0000 0012 0540 7001, do 14 kalendárnych dní od prevzatia oznámenia od prenajímateľa, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola zmluvná pokuta dojednaná.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu a náhrady škody odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. VII

Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel za podmienok stanovených touto zmluvou takým spôsobom, aby prenajímateľovi nevznikla škoda.
2. Nájomca môže len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa zmeniť druh prenajatých pozemkov alebo niektorého z nich v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku a je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v

udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.

3. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený prenajatý pozemok oplotiť a je povinný nezamedziť nikomu prístup na dotknuté parcely.
5. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky do podnájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 kalendárnych dní oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú :
 - a) identifikácie nájomcu (napr. zmenu adresy trvalého pobytu a pod.),
7. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, a ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonávaných prác v stave zodpovedajúcom predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu predmetu nájmu s prihliadnutím na nevyhnutné zmeny.
8. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi akúkoľvek súčinnosť v súvislosti s výkonom kontroly dodržiavania záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností a poskytnutie stanoviska k akýmkoľvek podnetom doručeným prenajímateľovi.
9. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z.

o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva nahradzuje súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (§ 47 ods.3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenajímateľa a na objem vyťaženej drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpnopredajná zmluva.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
 - c) výpoveďou len zo strany nájomcu, ak dôjde ku zmene vlastníctva,
 - d) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - e) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí (§ 14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu, ak
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - b) nájomca užíva pozemky alebo niektoré z nich v rozpore s osobitnými predpismi,
 - c) nájomca dal pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu,
 - d) nájomca napriek výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - e) nájomca neuhradí riadne a včas iné finančné nároky dohodnuté podľa tejto zmluvy,
 - f) nájomca napriek výzve užíva prenajaté pozemky takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať.
 - g) nájomca poruší povinnosti uvedené v Čl. VII bod 4. tejto zmluvy.
3. Pri skončení nájmu výpoveďou je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede prenajímateľovi.

4. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po uplynutí troch mesiacov od doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodne inak.
5. Po skončení nájomnej zmluvy je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva skončí, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva skončí.

Čl. IX

Doručovanie písomností

Doručovanie písomností sa riadi ustanovením § 34d zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je nájomca povinný vykonávať voči prenajímateľovi úkony a doručuje mu písomnosti elektronicky do elektronickej schránky podľa ustanovení osobitného predpisu. Ak na konkrétne úkony a písomnosti prenajímateľ určí elektronický formulár a zverejní ho na svojom webovom sídle, nájomca na tieto úkony a písomnosti použije určený elektronický formulár.

Čl. X

Osobitné ustanovenia

1. Ak sa z dôvodu zmeny právnych predpisov stane niektoré ustanovenie zmluvy neplatné, nevymáhateľné alebo neúčinné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
2. Prenajatý pozemok môže byť predmetom zmien vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Nový vlastník predmetu nájmu vstupuje do práv a povinností prenajímateľa uvedených v tejto nájomnej zmluve. Zmenou v osobe prenajímateľa táto nájomná zmluva nezaniká a zmena osoby prenajímateľa nemá vplyv na trvanie nájomného vzťahu a ani na jeho obsah.

3. Nájomca umožní prenajímateľovi pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na náhradu akýchkoľvek nákladov, ktoré vynaložil v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou.

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
3. Zmluva nadobúda účinnosti v súlade s §47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Prenajímateľ :


.....
Ing. Andrea Chromeková
starostka

Nájomca :


.....
Michal Kušpal

vs. Kľúč Lúče, dňa 1.3.2024

Príloha: výpis z uznesenia o schválení nájmu OcZ zo dňa 29.2.2024

Uznesenie č. 8/2024

K bodu 9. Prerokovanie žiadosti p. Kušpala o zriadenie vecného bremena na pozemky vo vlastníctve obce, prísluší k stavbe rodinného domu

Obecné zastupiteľstvo obce Veľká Lúka

sa zaoberalo

žiadosťou o zriadenie vecného bremena, prehodnotilo všetky aspekty zriadenia vecného bremena a

rozhodlo podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **prenajať** parcely KN – C č. 1325/30 o výmere 3 m², zastavané plochy a nádvoria, KN – C č. 1304/16 o výmere 42 m², ostatné plochy, KN – č. 1304/17 o výmere 29 m², ostatné plochy, KN – C č. 1304/18 o výmere 13 m², ostatné plochy, KN – C č. 1304/19 o výmere 44 m², trvalý trávnatý porast, KN – C č. 1304/20 o výmere 55 m², trvalý trávnatý porast, všetky vyššie uvedené evidované na LV č. 386 v k.ú. Veľká Lúka, prenajímateľovi Michalovi Kušpalovi, rod.Kušpal, nar. [REDACTED] trvale bytom [REDACTED], r.č. [REDACTED], občan SR, za dohodnutú cenu nájmu 15 €/súbor pozemkov spolu 186 m²/ročne od 1.3.2024 s prihliadnutím na cenu prenájmu obdobného pozemku ako aj výmeru všetkých dotknutých parciel na dobu určitú, a to 20 rokov, t.j. do 28.2.2044 za účelom prechodu a prejazdu po pozemkoch obce ako prísluších na prístup k plánovanej stavbe rodinného domu.

Prítomní poslanci (menovite): Rastislav Hudoba, Bc. Monika Lietavcová, Ing. Pavel Melech, Mgr. Martina Kuzmová, ~~Michal Kušpal~~, JUDr. Michal Ozdinec, Ing. Silvia Válovčanová Solárová

Hlasovanie:

Rastislav Hudoba	ZA	Michal Kušpal	-
Bc. Monika Lietavcová	ZA	JUDr. Michal Ozdinec	ZA
Ing. Pavel Melech	ZA	Ing. Silvia Válovčanová Solárová	ZA
Mgr. Martina Kuzmová	ZA		

Ing. Andrea Chromeková, starostka
Vo Veľkej Lúke, 29.2.2024