

Zmluva o nájme nehnuteľností č. 2024/6

I. Zmluvné strany

Prenajímatelia: Členovia Urbárskeho pozemkového spoločenstva Povrazník

– vlastníci spoluvlastníckych podielov
spoločných nehnuteľností, ktoré sú v katastri
nehnuteľností zapísané ako spoločná nehnuteľnosť
podľa § 8 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových
spoločenstvách v platnom znení

zast. Urbárske pozemkové spoločenstvo Povrazník 78

Emil Macko – predseda spoločenstva ako konateľ,

976 55 Lúbietová, Rôšt 514/5

IČO: 31936636,

Bankové spojenie: PrimaBanka a.s.

Číslo účtu: SK40 5600 0000 0013 9675 3002, VS 20246

(ďalej len jako prenajímateľ)

a

Nájomca:

Obec Povrazník

976 55 Povrazník 22

IČO: 00313724

Ivona Patrášová, starostka,

Bankové spojenie: Prima Banka a.s.

Číslo účtu: SK44 5600 0000 0013 9667 3002

(ďalej len ako nájomca)

uzatvorili podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka o pôde v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu.

II. Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pôdy podľa parcelných pozemkov v katastrálnom území Povrazník, okres Banská Bystrica, vedených na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici, Správa katastra Banská Bystrica na LV č. 203 nasledovne:

- p.č. C KN 11/1	– zastavaná plocha a nádvorie o výmere	30 m ² ,
- p.č. C KN 24/3	– zastavaná plocha.....	277 m ² ,
- p.č. C KN 176/10	– Trvalý trávny porast	62 m ² ,
- p.č. C KN 180/15	– Zastavaná plocha a nádvorie.....	146 m ² ,
- p.č. C KN 180/17	– Zastavaná plocha	18 m ² ,
- p.č. C KN 180/18	– Zastavaná plocha	128 m ² ,
- p.č. C KN 180/19	– Zastavaná plocha	161 m ² ,
- p.č. C KN 180/20	– Zastavaná plocha	383 m ² ,
- p.č. C KN 180/26	– Zastavaná plocha	290 m ² ,
- p.č. C KN 180/37	– Zastavaná plocha	93 m ²
	súčet:	1588 m ² .

Celkom – trvalý trávny porast 62 m²,
– zastavaná plocha a nádv. 1526 m²,
Kontrolný súčet 1588 m².

III.

Účel dočasného užívania

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté pozemky uvedené v článku II. tejto zmluvy za účelom:
 - a/ užívanie verejného priestoru po miestnych komunikáciách,
 - b/ prevádzkovanie verejného osvetlenia a rozhlasu,
 - c/ dobudovanie ďalšej infraštruktúry.ako prístupové komunikácie, dvory a ostatné plochy pre verejné účely obce a občanov.

IV.

Nájomné

1. Nájomník za prenájom pôdy zaplatí nájomcovi ročné nájomné podľa cenníka nájomného za pôdu schváleného Valným zhromaždením dňa 16.3.2024 vo výške:
 - 0,0035 Eur, za 1 m² ročne, za p.č. C KN 176/10 o výmere 62 m² v sume 0,20 €,
 - 0,050 Eur, za 1 m² ročne, za zastavané plochy o výmere 1526 m² v sume 76,30 €.Celkový súčet za jeden rok 76,50 Eur.
2. Za obdobie od 1.9.2024 do 31.12.2024 je alikótná suma nájmu vo výške 25,50 Eur.
3. Nájomné za jeden rok vo výške 76,50 platí na roky 2025 až 2028, po tejto dobe bude výška nájomného prehodnotená na základe inflácie podľa výšky vydanej štatistickým úradom SR a platného Cenníka prenajímateľa každých 5 rokov počas nájmu.
4. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa na základe tejto zmluvy 14 dní od podpísania tejto zmluvy a každý nasledujúci rok do 31.03....
5. Výška prípadného poplatku z omeškania sa vypočíta podľa súčasne platných predpisov.

V.

Podmienky dočasného užívania

1. Prenechať predmet nájmu do podnájmu inej osobe môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje starať o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára, pričom na vlastné náklady vykoná rekultiváciu zdevastovaných plôch.
3. Na predmete nájmu môže nájomca vykonať stavebnú činnosť v zmysle stavebného zákona.
4. Nájomca sa zaväzuje starať o predmet nájmu spôsobom, ktorý neznehodnotí a nepoškodí predmet nájmu.

VI.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu od 1.9.2024 do 31.12.2054 s prednostným právom na predĺženie nájmu o ďalšie 10 ročné obdobie pri riadnom plnení podmienok tejto zmluvy a dohodnutí nových podmienok nájmu.

2. Nájom tejto zmluvy sa končí:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení zmluvy,
 - b/ odstúpením od zmluvy prenajíateľom kedykoľvek, ak nájomca i napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajíateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda, alebo nájomca nezaplatí nájomné ani do troch mesiacov jeho splatnosti,
 - c/ zánikom nájomcu,
 - d/ výpoveďou zmluvy zo strany prenajíateľa, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutými podmienkami, alebo ich závažným spôsobom porušuje. Výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca po doručení.

VII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca podpisom tejto zmluvy ako člen spoločenstva má predkupné právo na predmet nájmu.
2. Nájomca umožní prenajíateľovi prístup na predmet nájmu, keď o to požiada.
3. Prenajíateľ dáva súhlas na nevyhnutné terénne úpravy prenajatého pozemku za účelom prevádzkovania nehnuteľnosti.
4. Prenajíateľ umožní neobmedzený prístup k tímto pozemkom cez zaužívané prístupy, ktoré sa nachádzajú na jeho parcelách.
5. Prenajíateľ umožní nájomcovi vytvoriť dočasné oplotenie predmetu nájmu.

VIII. Zápis nájmu do katastra

1. Zmluvné strany sa dohodli na dorovňom zápise nájomného vzťahu, ktorý vzniká na základe tejto zmluvy, do katastra nehnuteľností.
2. Zápis nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy je povinný zabezpečiť nájomca a prenajíateľa informovať o vykonaní zápisu bez zbytočného odkladu.
Nájomca je povinný po skončení nájmu zabezpečiť jeho výmaz z katastra.

IX. Záverečné ustanovenia

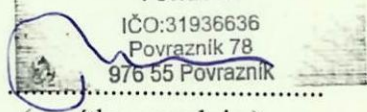
1. Uzavretie nájomnej zmluvy s prenajíateľom a podmienky nájmu schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Povrazník dňa 27.8.2024 uznesením číslo: 25 /2024.
2. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť len písomnými obojstranne odsúhlasenými doplnkami, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené niečo iné, vzťahy účastníkov sa riadia Občianskym zákonníkom.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. Zmluvné strany súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv a jej zverejnenie sa nepovažuje za porušenie ani ohrozenie obchodného tajomstva. Zmluva jej účinná dňom po jej zverejnení v registri.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, s jej obsahom bez výhrad

- súhlasia a na znak súhlasu s jej obsahom je vlastnoručne podpísali.
5. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, pričom dva výtlačky obdrží kataster nehnuteľností v prípade jej zápisu, po jednom prenajímateľ a nájomca.
 6. Prílohou nájomnej zmluvy pre nájomcu je kópia geometrických plánov č. 44583486-001/2024 a č. 44583486-037/2024

V Povrazníku, dňa 01.09.2024

Prenajímateľ: konateľ- predseda UPS
Emil Macko

Urbárske pozemkové spoločenstvo
Povrazník
IČO:31936636
Povrazník 78
976 55 Povrazník



(razítko a podpis)

Nájomca : starostka obce
Ivona Patrášová


(podpis a razítko)