

Nájomná zmluva

(ďalej len „zmluva“ v príslušnom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Podieloví spoluvlastníci pozemkov špecifikovaných v Čl. 1 tejto zmluvy, ako vlastníci spoločných nehnuteľností podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločstvách,

Zastúpení pozemkovým spoločenstvom:

Urbárske spolumajiteľstvo – pozemkové spoločenstvo Belá

Sídlo:	SNP 590, 013 05 Belá
Zastúpení:	Ing. Daniel Užák, predseda spoločenstva + 2 členovia
IČO:	30230705
DIČ:	2020689539
IČ DPH:	SK2020689539
Bankové spojenie:	SLSP
IBAN:	SK84 0900 0000 0000 7651 7620

(ďalej ako „prenajímateľ“ v príslušnom tvare)

a

Nájomca:

Obec Belá

Sídlo:	Oslobodenia 183/28, 013 05 Belá
zastúpený:	Ing. Matúš Krajčí. starosta obce
IČO:	00321168

(ďalej ako „nájomca“ v príslušnom tvare)

(obe zmluvné strany ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

Článok 1

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľom sú vlastníci spoluvlastníckych podielov pozemku/pozemkov nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Belá**, obec Belá, okres Žilina, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina katastrálnym odborom, v prospech nájomcu (ďalej len ako „nehnuteľnosť“ alebo „pozemok“) nasledovne:
Parcela registra CKN č. 10035 o výmere 39.942 m², druh pozemku trvalý trávny porast ako parcela registra EKN č. 10035/101 o výmere 2991 m², druh pozemku trvalý trávny porast zapísaná na liste vlastníctva č. 7231.
2. Jednotliví podielovní spoluvlastníci pozemkov špecifikovaných v bode 1. tohto článku tejto zmluvy sú členmi pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou s názvom **Urbárske spolumajiteľstvo – pozemkové spoločenstvo Belá**. Nehnuteľnosti sú v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 97/2013 Zb. spoločnou nehnuteľnosťou a pozemkové spoločenstvo je ich správcom.
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenájma časť nehnuteľnosti v predpokladanom zábere 106 m² v zmysle situácie predpokladaných záberov nájomcovi, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy, na ktorých bude v rámci stavby vo verejnom záujme realizovanej v rámci projektu **„Prístupová komunikácia U Čepelov v k.ú. Belá“**, ktorej stavebníkom bude nájomca, osadený stavebný objekt podľa situácie, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
4. Účelom zmluvy je získanie práva k nehnuteľnosti na zabezpečenie realizácie stavby vo verejnom záujme bližšie špecifikovanej v bode 3 tohto článku zmluvy, ako aj na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti projektu **„Prístupová komunikácia U Čepelov v k.ú. Belá“**.
5. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje, že po zrealizovaní stavby a po spresnení záberu dotknutého pozemku, ak budúci pozemok bude naďalej súčasťou stavby **„Prístupová komunikácia U Čepelov v k.ú. Belá“**, ku kolaudácii na predmetnú stavbu (resp. jednotlivú etapu stavby), v súlade s porealizačným geometrickým plánom uzatvorí dodatok k tejto zmluve, ktorým sa zábery spresnia.
6. Touto zmluvou prenájímateľ súhlasí so zriadením stavby v prospech nájomcu. Súhlas so stavbou spočíva v povinnosti prenájímateľa ako terajšieho vlastníka strpieť:
 - a) strpieť na pozemku výstavbu a umiestnenie stavby **„Prístupová komunikácia U Čepelov v k.ú. Belá“** v rozsahu podľa predpokladaného záberu a v rozsahu, v akom bude po zrealizovaní stavby vyznačená na porealizačnom geometrickom pláne, vyhotovenie ktorého zabezpečí nájomca,
 - b) strpieť prevádzkovanie, užívanie, údržbu, opravy, rekonštrukciu, modernizáciu stavby **„Prístupová komunikácia U Čepelov v k.ú. Belá“** a za tým účelom strpieť právo prechodu a prejazdu zamestnancov a vozidiel nájomcu.
7. Na stavbu bolo stavebným úradom Obce Terchová, Ul. Sv. Cyrila a Metoda č. 96, 013 06 Terchová vydané ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY **„Prístupová komunikácia U Čepelov v k.ú. Belá“**, pod č.j.: 2021/1242 zo dňa 13.7.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.8.2021.

Článok 2

Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Cena nájmu dotknutého pozemku, resp. jeho časti určeného predpokladaným záberom je cenou dohodnutou zmluvnými stranami a je vo výške 1 eur/ročne (slovom: jedno euro, nula centov) za celý predmet zmluvy, pričom suma je zmluvnými stranami dohodnutá dohodou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný začať platiť nájomné odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia. Nájomca zaplatí ročné nájomné prenajímateľovi podľa predchádzajúceho bodu tohto článku tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa alebo poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa vopred a to v lehote do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Prenajímateľ bude o tomto procese písomne informovaný.
3. Dohodnuté ročné nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vždy do 31. 12. daného kalendárneho roka.

Článok 3

Doba a skončenie nájmu

1. Doba nájmu sa dojednáva na dobu určitú a to na 99 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné predĺžiť formou písomného dodatku, ak o to nájomca požiada písomne minimálne tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah môže byť ukončený aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán alebo,
 - b) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom,
v prípade, ak nebude vydané právoplatné stavebné povolenie alebo z iného vážneho dôvodu nebude možné začať alebo pokračovať v stavbe.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán a lehota na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Prenajímateľ ručí za vlastníctvo pozemku, príp. jeho časti a za to, že na ňom neviaznu ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne závädy, okrem tých, ktoré sú v čase uzatvárania tejto zmluvy zapísané na liste vlastníctva a tých, o ktorých v čase uzatvárania tejto zmluvy písomne informoval nájomcu. V prípade akejkoľvek závädy, o ktorej nebol nájomca včas upovedomený, zodpovedá prenajímateľ za prípadnú škodu.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k pozemku neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, o ktorom by písomne neinformoval nájomcu, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé, že prenajímateľ je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve a zodpovedá za to, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby

mohla deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k pozemku. Inak prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla nájomcovi.

3. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je investorom a stavebníkom stavby dokladom vzťahu k pozemku ako iné právo k pozemku podľa § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi svoj súhlas s umiestnením, výstavbou a užívaním pozemku špecifikovaného v článku 1 tejto zmluvy pre stavbu **„Prístupová komunikácia U Čepelov v k.ú. Belá“**, a to výslovne pre účely územného konania, stavebného konania, príp. aj kolaudačného konania stavby realizovanej v rámci tohto projektu. Za týmto účelom prenecháva touto zmluvou nájomcovi, ako i tretím osobám splnomocneným alebo povereným nájomcom, právo užívať budúci pozemok na realizáciu stavby realizovanej v rámci predmetného projektu.
5. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi svoj súhlas so zmenou druhu dotknutých pozemkov a teda súhlas s vyňatím pôdy z LPF alebo PPF.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo proces výstavby uvedenej stavby. Prenajímateľ sa najmä zaväzuje, že dotknutý pozemok nescudzí tretím osobám ani ho nezatiaľ právom tretích osôb akéhokoľvek druhu. Inak prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.
7. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že všetky písomnosti (vrátane prípadného odstúpenia od zmluvy) bude nájomca zasielať na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak nebude možné prenajímateľovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude nájomcovi známa, považuje sa písomnosť prenajímateľovi za doručенú dňom jej vrátenia nájomcovi, a to aj v prípade, že sa prenajímateľ o tom nedozvie.
8. Nájomca je povinný pri výstavbe a prevádzkovaní stavby **„Prístupová komunikácia U Čepelov v k.ú. Belá“** dodržiavať všetky legislatívne požiadavky právneho poriadku Slovenskej republiky pre tento typ stavby.

Článok 5

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a tri vyhotovenia obdrží nájomca.
3. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť po zverejnení na webovom sídle nájomcu v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka a to dňom

nasledujúcim po dni doručenia písomného oznámenia nájomcu o začatí stavebných prác na predmete nájmu prenajímateľovi.

5. Zmluvné strany berú na vedomie, že plnenie zo zmluvy nenastane v prípade, ak nebude vydané stavebné povolenie, alebo nenadobudne právoplatnosť, alebo z iného vážneho dôvodu nebude možné začať alebo pokračovať v stavbe plánovanej v rámci „Prístupová komunikácia U Čepelov v k.ú. Belá“
6. Práva a povinnosti prenajímateľa (podielových spoluvlastníkov pozemkov) vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na dedičov v prípade úmrtia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situácia záberu ako Príloha č. 1.

V Belej, dňa 10. 10. 2022

V Belej, dňa 10. 10. 2022

Nájomca:
Obec Belá

Prenajímateľ:
**Urbárske spolumajiteľstvo –
pozemkové spoločenstvo Belá**



.....
Ing. Matúš Krajčí, starosta obce

.....
Ing. Daniel Uzák, predseda spoločenstva

