

**Zmluva o nájme pozemku  
uzatvorená podľa § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka**

**ZMLUVNÉ STRANY:**

**NÁJOMCA:** : COOP Jednota Čadca, spotrebné družstvo, Palárikova 87,  
022 01 Čadca  
v zastúpení: Ing. Janík Miroslav, predseda predstavenstva a  
Cyprich Bohuslav, podpredseda predstavenstva

IČO: 00168947  
DIČ: 2020421194  
IČ DPH: SK2020421194  
č.ú. 0312539603/0900 SLSP, a.s.  
IBAN: SK23 0900 0000 0003 1253 9603

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Vložka č.:41/L

Oddiel: Dr

**PRENAJIMATEL:** OBEC Nová Bystrica  
Obecný úrad 657  
023 05 Nová Bystrica  
v zastúpení : Ing.Kuric Jozef ,starosta obce

IČO: 00 314 145  
DIČ: 2020553150  
IČ DPH: /  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko  
IBAN: SK95 5600 0000 0077 0012 6001

**Čl. I  
Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Čadca, katastrálny odbor, obec Nová Bystrica, kat. ú. Nová Bystrica na LV č. 937 ako pozemok KN-C parc. č. 4898 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 644 m<sup>2</sup> a pozemok KN-C parc. č. 4891/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1237 m<sup>2</sup>.
2. Geometrickým plánom č. 37/2023 zo dňa 30.01.2023, vyhotoveným: Monika Joneková, Nová Bystrica 1006, 023 05 Nová Bystrica, IČO: 53965434, úradne overeným Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor dňa 6.3.2023 pod č. 109/2023, bol z pozemku KN-C parc. č. 4891/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1237 m<sup>2</sup> odčlenený novovytvorený pozemok KN-C parc. č. 4891/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 852 m<sup>2</sup>.
3. Nájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Čadca, katastrálny odbor, obec Nová Bystrica, kat. ú. Nová Bystrica na LV č. 76 ako budova č. súp. 903 postavená na pozemku KN-C parc. č. 4898 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 644 m<sup>2</sup>.

**Čl. II  
Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania podľa podmienok upravených v tejto zmluve :
  - pozemok KN-C parc. č. 4898 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 644 m<sup>2</sup>, ktorý je vedený LV č. 937 kat. ú. Nová Bystrica a

- novovytvorený pozemok KN-C parc. č. 4891/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 852 m<sup>2</sup>, vytvorený geometrickým plánom špecifikovaným v čl. I bod 2. tejto zmluvy z pôvodného pozemku KN-C parc. č. 4891/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1237 m<sup>2</sup>, ktorý je vedený na LV č. 937 kat.. ú. Nová Bystrica (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Nájomca sa zaväzuje od účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu užívať za účelom využívania **pre** obchodno- prevádzkovú činnosť ako zastavanú plochu pod budovou č.s. 903 predajňa potravín 15 – 130 ako i prístup zásobovania k uvedenej budove, manipulačná plocha pre zásobovanie, prístup zákazníkov do predajne a neupravený povrch pre parkovanie vozidiel zákazníkov / rastlinný terén/. Prenajímateľ súhlasí pre prístup zásobovania cez miestnu komunikáciu pozemok KNC 4891/1 a 4893/1.

### Čl. III Doba nájmu

1. Nájom pozemku sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú**.

**Nájomný pomer vzniká dňa : 01.03.2023**

### Čl. IV Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa,
  - c) výpoveďou zo strany nájomcu.
2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu písomne, bez uvedenia dôvodov.
3. Výpovedná lehota je **tri mesiace** a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomne doručená druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy z dôvodov § 679 ods.1 Občianskeho zákonníka.
5. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy z dôvodov § 679 ods.3 Občianskeho zákonníka.

### Čl. V Nájomné

1. Nájomné za prenajaté nehnuteľnosti – pozemky uvedeného v čl. I zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán pre obdobie od **1.3.2023 do 1.3.2024 v sume :**

prenájom pozemkov celkom 1 496 m<sup>2</sup> z toho :

- parcela KN-C 4898 - výmera 644 m<sup>2</sup> ,sadzba 7,08- €/m<sup>2</sup>/rok.....4 559,52 -€ ročne čo je mesačne 379,96 EUR
- parcela KN-C 4891/5- výmera 852,-m<sup>2</sup>, sadzba 10 €/m<sup>2</sup>/rok..... 8 520,-€ ročne čo je mesačne 710 EUR

/ celková prenajatá výmera pozemkov 1496 m<sup>2</sup> v cene 1 089,96 EUR mesačne

---

**prenájom pozemkov celkom: .....13 079,52 € ročne**

Nájomné bude uhradené nájomcom celkom za celý rok od 1.3.2023 do 1.3.2024 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na jeho účet uvedený na faktúre v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.

**od 1.3.2024 v sume :**

- parcela KN-C 4898 - výmera 644 m<sup>2</sup>- ,sadzba 5,- €/m<sup>2</sup>/rok..... 3 220 EUR
- parcela KN-C 4891/5- výmera 852,-m<sup>2</sup>, sadzba 2,50 €/m<sup>2</sup>/rok.....2 130 EUR

/ prenajatá výmera pozemkov 1 496,-m<sup>2</sup>/

---

**prenájom pozemkov celkom: .....5 320 EUR ročne  
mesačne 445,83 EUR**

Nájomné bude uhrádzať nájomca mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na jeho

účet uvedený na faktúre v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.

## **Čl. VI Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu, v prípade stavebných úprav je povinný si vyžiadať súhlas prenajímateľa.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za prevádzkovú činnosť realizujúcu na prenajatom pozemku, s plnením všetkých vyžadujúcich zákonných predpisov, opatrení a nariadení.
4. Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý pozemok alebo jeho časť do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí, alebo ktorú spôsobia osoby na prenajatom pozemku a v jeho okolí, ak dôjde k výraznej škode.
6. Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenajímateľovi pozemok v riadnom a prevádzky schopnom stave, v prípade upravenom resp. stavebné zhodnotenom, ak prenajímateľ dal na úpravy súhlas a ak v čase odovzdania nebude dohodnuté inak.
7. Nájomca je povinný bez meškania oboznámiť prenajímateľa s každou zmenou týkajúcou sa jeho údajov /sídlo, zmena adresy pre zasielanie faktúr, registrácia za platiteľa DPH a pod./.
8. Prenajímateľ ku dňu vzniku nájomného vzťahu odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave, v akom sa nachádzajú, bez zhodnotenia a investícií. Všetky prevedené úpravy sú prevedené nájomcom, ktorý dlhodobo od r.1988 tj. doby výstavby nehnuteľností č.s.903 pozemok využíva.
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať letnú a zimnú údržbu predmetu nájmu a celoročný hygienický režim odpadového hospodárstva predmetu nájmu.

## **Čl. VII Záverečné ustanovenia**

1. Túto Zmluvu je možné zmeniť iba na základe písomnej dohody zmluvných strán vo forme očíslovaných dodatkov Zmluvy.
2. Vzťahy neupravené touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, s platnosťou originálu, z ktorých po jednom dostane každá zo zmluvných strán.
4. Zmluvu si zmluvné strany prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

v Čadci dňa: 6.3.2023

v Čadci dňa: 6.3.2023

Prenajímateľ:

Ing.Kuric Jozef  
starosta obce

Nájomca:

Ing.Janík Miroslav  
predseda predstavenstva

Cyprich Bohuslav  
podpredseda predstavenstva

## **Príloha k Zmluve o nájme pozemku**

COOP Jednota Čadca s.d. užíva pod a pri PJ 130 N.Bystrica pozemky o celkovej výmere 1 934 m<sup>2</sup>. Po jednaní s novým starostom obce Nová Bystrica zo dňa 27.1.2023 bolo dohodnuté užívanie pozemkov nasledovne:

Pod budovou PJ 130 644 m<sup>2</sup> a ostatná plocha, ktorá bola oddelená GP o výmere 852 m<sup>2</sup>. Celkom plocha 1496 m<sup>2</sup>.

Pozemok pod budovou o výmere 644 m<sup>2</sup> bol od roku 1998 do 30.4.2022 v nájme v sume 1 SK/m<sup>2</sup> ročne čo bola suma 644 SK za rok. Za ostatnú plochu sme nájmomne neplatili vôbec.

### **Spätné nájomné :**

- Úhradu spätné nájomné v sume 2,50 EUR/m<sup>2</sup> ročne pre 644 m<sup>2</sup> od 1.5.2022 do napr. 1.3.2023 v sume 304 dní á 2,08 čo je **1 339,52 EUR**

- Úhradu spätné nájomné v sume 2,50 EUR/m<sup>2</sup> ročne pre 852 m<sup>2</sup> 3 roky späť v sume 6 390 EUR

Celkom **spätné nájomné v sume 7 729,52 EUR.**

### **Nové nájomné :**

- Nájomné za 644 m<sup>2</sup> / pozemok pod budovou/ vo výške 5 EUR/m<sup>2</sup> čo je 3 220 EUR/ročne , mesačne 268,33 EUR

- Nájomné za zostatok plochy o výmere 852 m<sup>2</sup> vo výške 2,50 EUR/m<sup>2</sup> /ročne 2 130 EUR, mesačne 177,50 EUR

Celkom by sa jednalo o ročný nájom vo výške **5 350 EUR ročne; 445,83 EUR mesačne .**

Žiadame vedenie o odsúhlasenie návrhu platieb nájomného za užívanie pozemkov pod a pri 130 Nová Bystrica aby bolo možné nájomnú zmluvu uzatvoriť tak ako bolo s obcou N. Bystrica.

Súhlasím 28.2.2023

Ing. Kuric Jozef  
starosta obce