

Nájomná zmluva

číslo ... 386/2023/05

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zmluva“ v príslušnom tvare) medzi týmito zmluvnými stranami:

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

zastúpení pozemkovým spoločenstvom:

Lesné pozemkové a pasienkové spoločenstvo – Urbariát Nezbudská Lúčka

so sídlom: Nezbudská Lúčka 165, 013 24 Nezbudská Lúčka
zastúpený: Václav Samec, predseda (samec.vaclav@gmail.com)
IČO: 00629286
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej ako „prenajímateľ“ v príslušnom tvare)

a

Žilinský samosprávny kraj so sídlom v Žiline

sídlo: Ul. Komenského 48, 011 09 Žilina
konajúci: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka
V zastúpení na základe splnomocnenia: Ing. Peter Weber – podpredseda
IČO: 37808427
DIČ: 2021626695
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK95 8180 0000 0070 0050 3697

(ďalej ako „nájomca“ v príslušnom tvare)

(spoločne ako „zmluvné strany“ v príslušnom tvare)

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľom sú vlastníci spoluvlastníckych podielov nehnuteľností, ktorá je predmetom nájmu - pozemku vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, v katastrálnom území Nezbudská Lúčka, obec Nezbudská Lúčka, okres Žilina nasledovne:

Reg. parcely	Č. parcely	List vlastníctva	Výmera parcely (m2)	Druh pozemku	Záber stavby (m2)	Druh záberu
E	99/3	1070	4088	t.t.p.	782	Trvalý záber
E	509/2	680	457	t.t.p.	97	Trvalý záber

2. Jednotliví podieloví spoluvlastníci pozemku špecifikovanom v bode 1. tohto článku tejto zmluvy sú členmi pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou s názvom **Lesné pozemkové a pasienkové spoločenstvo – Urbariát Nezbudská Lúčka** so sídlom Nezbudská Lúčka 165, 013 24 Nezbudská Lúčka (ďalej ako „spoločenstvo“ v príslušnom tvare).
3. Za predsedu spoločenstva bol zvolený Václav Samec, predseda spoločenstva, ktorý je oprávnený zastupovať podielových spoluvlastníkov vo veciach týkajúcich sa hospodárenia s pozemkami. Výpis z registra pozemkových spoločenstiev pozemkového a lesného odboru Okresného úradu Žilina, vložka číslo: R-0009/511, zo dňa 4.7.2023 o evidencii spoločenstva a o osobe predsedu spoločenstva a ostatných členov spoločenstva je **Prílohou č. 1** tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Na valnom zhromaždení výboru členov pozemkového spoločenstva konanom dňa 14.12.2018 bolo v súlade so zákonom č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov schválené využitie predmetných pozemkov pre výstavbu cyklotrasy „**Vážska cyklodopravná trasa, úsek Varín – Nezbudská Lúčka**“. Uznesenie tvorí **Prílohu č. 2** tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Základným účelom tejto zmluvy je usporiadať vzájomné vzťahy pri užívaní dotknutých pozemkov nájomcom na účely výstavby, umiestnenia, užívania, prevádzkovania, údržby a opráv cyklotrasy s názvom: „**Vážska cyklodopravná trasa, úsek Varín – Nezbudská Lúčka**“ (ďalej len „cyklotrasa“ alebo „stavba cyklotrasy“).

Článok 2

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časti pozemkov špecifikovaných v článku 1 tejto zmluvy a to v nasledovnom rozsahu trvalého záberu pozemku po vybudovaní cyklotrasy spolu o predpokladanej výmere cca 879 m² v rozsahu graficky vyznačenom v situácii stavby, ktorá tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť na účel výstavby, umiestnenia, užívania, prevádzkovania, údržby a opráv cyklotrasy.
2. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne môže nastať čiastočný posun trvalého záberu s dopadom na prenajaté časti pozemku a výmeru trvalého záberu. Predpokladaná výmera záberu bude v prípade potreby spresnená dodatkom k tejto zmluve v priebehu realizácie stavebných prác na stavbe cyklotrasy. Po realizácii stavby cyklotrasy nájomca zabezpečí vypracovanie porealizačného geometrického plánu, na základe ktorého bude presný rozsah predmetu nájmu vykonaný dodatkom k tejto zmluve.
3. Účelom nájmu je získanie právneho vzťahu k pozemkom na zabezpečenie výstavby, umiestnenia, užívania, prevádzkovania, údržby a opráv cyklotrasy ako verejnoprospešnej stavby. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi svoj súhlas s umiestnením stavby: „**Vážska cyklodopravná trasa, úsek Varín – Nezbudská Lúčka**“ pre účely stavebného a kolaudačného konania. Za týmto účelom prenecháva touto zmluvou nájomcovi, ako i tretím osobám splnomocneným alebo povereným nájomcom, právo užívať pozemky špecifikované v článku 1 tejto zmluvy na realizáciu výstavby, umiestnenia, užívania, prevádzkovania, údržby a opráv uvedenej stavby.
4. Ďalším účelom tejto zmluvy je realizácia a udržateľnosti projektu v rámci Integrovaného regionálneho operačného programu (IROP), prípadne iných operačných programov. Realizácia projektu bude spočívať vo vybudovaní a prevádzkovaní verejnoprospešnej stavby, ktorej stavebníkom bude nájomca podľa tejto zmluvy a udržateľnosť projektu spočíva v jeho udržaní po dobu najmenej piatich (5) rokov od finančného ukončenia projektu.

Článok 3

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu začína plynúť dňom odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby cyklotrasy a končí dňom skončenia účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu (30) tridsiatich rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

Článok 4

Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za nájom časti pozemkov tvoriaci trvalý záber podľa spresnenej výmery zistenej na základe porealizačného geometrického plánu vo výške, ktorá je určená znaleckým posudkom na stanovenie hodnoty nájmu. Výška nájomného je 0,364 €/m²/rok. Predpokladané nájomné na rok v zmysle predpokladaného záberu je uvedené v tabuľke, pričom výmera v predpokladanom / skutočnom zábere sa môže zmeniť na základe porealizačného geometrického plánu.

Register parcely	Parcela č.	Predpokladaný záber (m2)	Cena €/m2/rok v zmysle znaleckého posudku	Cena celkom v zmysle predpokladaného záberu (€/rok)
E	99/3	782	0,364	284,65 €
E	509/2	97	0,364	35,31 €

Cena celkom €/rok: 319,96 €

2. Znalecký posudok č. 036/2023 zo dňa 22.3.2023, ktorým je určená cena nájmu vyhotovil Ing. Michal Derkits, Predmestská 1352/59, 010 01 Žilina, evidenčné číslo znalca 914594.
3. Zmluvné strany sa dohodli na každoročnej indexácii nájomného o vopred dohodnutý index a to vo výške 3 % ročného nájomného vždy za obdobie predchádzajúceho kalendárneho roka spätne. Pre vylúčenie pochybnosti sa zmluvné strany dohodli, že každoročná indexácia nájomného bude účinná vždy ku 1. januáru príslušného kalendárneho roka.
Indexácia bude počítaná systémom nasledovne: cena celkom za rok x 3 %, t.j. 319,96€ x 1,03
4. Ročné nájomné za rok, v ktorom nájom začne plynúť, alebo v roku, v ktorom sa má nájom skončiť uhradí nájomca vo výške pomernej časti prislúchajúcej na dobu nájmu v danom roku. Pomerná časť nájomného podľa tohto odseku tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 sa vynásobí počtom dní trvania nájomného vzťahu v danom roku.
5. Dohodnuté ročné nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom tak, že nájomné za záber pozemku sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi ročne spätne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 30 dní od doručenia faktúry nájomcovi, pričom prvé nájomné sa začne platiť po dni, kedy nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu cyklotrasy alebo rozhodnutie o predčasnom užívaní stavby cyklotrasy.
6. Nájomné za záber uvedených pozemkov, či ich častí určených porealizačným geometrickým plánom bude nájomným dohodnutým zmluvnými stranami na základe znaleckého posudku, ktorý bude vyhotovený v zmysle situácie záberov a dotknutých parciel pre dané katastrálne územie. V zmysle uznesenia č. 7/22 zastupiteľstva ŽSK, nájomné bude maximálne do výšky znaleckého posudku. Znalecký posudok je spracovaný znalcom zapísaným v zozname znalcov SR, v príslušnom odbore, odvetví a na podklade príslušných právnych predpisov, zákonov a vyhlášok. Znalecký posudok na stanovenie hodnoty nájmu, ako aj porealizačný geometrický plán zabezpečí na základe dohody zmluvných strán nájomca.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ svojim podpisom zodpovedá za vlastníctvo predmetu nájmu a vyhlasuje, že k nemu neprebíha žiadne konanie u notára, na súde prípadne na inom orgáne štátnej správy a že na predmete nájmu neviazu žiadne iné právne skutočnosti, ktoré by znemožnili plnenie tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že nie sú mu známe skutočnosti o tom, že predmet nájmu má byť vydaný tretím osobám na základe ich nárokov podľa osobitných predpisov. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený inými ťarchami a právami okrem tiarch toho času uvedených v časti „C“ listu vlastníctva.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé, že prenájomca je identický s osobami uvedenými 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 predmetu nájmu. Inak prenájomca zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla nájomcovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby riadnej akceptácie zmluvy a vzájomného zmluvného vzťahu bude súčasťou dodatku o spresnenej výmere predmetu nájmu na základe porealizačného geometrického plánu uznesenie z najbližšieho valného zhromaždenia pozemkového spoločenstva. Prenajímateľ sa zaväzuje takéto uznesenie pre potreby uzatvorenia dodatku bezodkladne po jeho obdržaní doručiť nájomcovi.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.
6. 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 prenájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude nájomcovi známa, považuje sa písomnosť prenájomcovi za doručенú dňom jej vrátenia nájomcovi, a to aj v prípade, že sa prenájomca o tom nedozvie.
7. Nájomca je povinný pri výstavbe a prevádzkovaní stavby cyklotrasy dodržiavať všetky legislatívne požiadavky právneho poriadku Slovenskej republiky pre tento typ stavby.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností dotknutých plánovanými investičnými akciami Žilinského samosprávneho kraja bolo schválené uznesením Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja č. 7/22 konaného dňa 21.12.2020 pre stavbu: „Vážska cyklodopravná trasa, úseky Varín – Nezbudská Lúčka, Lipovec – Krpeľany, Kral'ovany – Stankovany, Liptovský Hrádok – Kráľova Lehota a Svarín – VN Čierny Váh.
2. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní jedno vyhotovenie obdrží prenájomca a tri vyhotovenia obdrží nájomca.
4. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí, že táto zmluva bude zároveň zverejnená aj na webovom sídle Žilinského samosprávneho kraja.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné ukončiť pred uplynutím 30 (tridsiatich) rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti:
 - 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 cyklotrasy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca podá katastrálnemu odboru Okresného úradu Žilina, návrh na zápis tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v súlade s § 1 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv v znení neskorších predpisov po zrealizovaní a skolaudovaní stavby cyklotrasy v podkladoch porealizačného geometrického plánu a dodatku k tejto zmluve o spresnenej výmere.
7. Práva a povinnosti prenajímateľa (podielových spoluvlastníkov pozemkov) vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na dedičov v prípade úmrtia.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa 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.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Prílohy: č. 1 výpis z registra pozemkových spoločností
 č. 2 uznesenie z valného zhromaždenia spolčenstva
 č. 3 situácia stavby / záberov
 č. 4 výpis z uznesení ŽSK

Žilina, dňa..... **20. 07. 2023**

Nájomca:
Žilinský samosprávny kraj

.....
Ing. Erika Jurinová, predsedníčka
v zastúpení Ing. Petrom Weberom, podpredsedom

Nezbudská Lúčka, dňa..... **26. 7. 2023**

Prenajímateľ:
**Lesné pozemkové a pasienkové spolčenstvo –
Urbariát Nezbudská Lúčka**

.....
Václav Samec
predseda spolčenstva



OKRESNÝ
ÚRAD
ŽILINA

pozemkový a lesný odbor
Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

Výpis z registra pozemkových spoločností

Názov spoločnosti: Lesné pozemkové a pasienkové spoločenstvo - Urbariát Nezbudská Lúčka

Sídlo spoločnosti: Nezbudská Lúčka 165
013 24 Nezbudská Lúčka

IČO: 00629286

Vykonáva podnikateľ. činnosť: nie

Spoločenstvo vlastníkov spoločne obhospod. nehnuteľností: nie

Deň zápisu: 11.12.2013

Vložka číslo: R-0009/511

Registroval: OÚ Žilina

*Dejeme, že táto listina doslovne
súhlasí s predloženým originálom
(osvedčeným odpisom)*

*skladajúcim sa z 2 strán
na listoch*

*por. č.
v Srečne dňa 04.07.2021*

Katastrálne územie:

Názov	Číslo LV	Od	Do
NEZBUDSKÁ LÚČKA	287		
NEZBUDSKÁ LÚČKA	380		
NEZBUDSKÁ LÚČKA	585		
NEZBUDSKÁ LÚČKA	641		
NEZBUDSKÁ LÚČKA	667		
NEZBUDSKÁ LÚČKA	676		
NEZBUDSKÁ LÚČKA	680		
NEZBUDSKÁ LÚČKA	682		
NEZBUDSKÁ LÚČKA	703		
NEZBUDSKÁ LÚČKA	708		
NEZBUDSKÁ LÚČKA	711		
NEZBUDSKÁ LÚČKA	712		
NEZBUDSKÁ LÚČKA	722		
NEZBUDSKÁ LÚČKA	782		
NEZBUDSKÁ LÚČKA	797		
NEZBUDSKÁ LÚČKA	1070	16.12.2018	
VARÍN	2550		
VARÍN	3331		
VARÍN	3332		
VARÍN	3840		
VARÍN	3931		
VARÍN	3944		

Výbor:

Václav Samec

Predseda

Od: 15.12.2019

Edita Jarošová

Člen

Od: 15.12.2019

Gabriel Tichý

Člen

Od: 15.12.2019

Ing. Helena Ďurčová

Člen

Od: 15.12.2019

Oľga Mravcová

Člen

Od: 15.12.2019

Stanislav Kubička

Člen

Od: 15.12.2019

Štefan Grenčík

Člen

Od: 15.12.2019

Dozorná rada:

Mgr. Karol Tichý

Predseda

Od: 15.12.2019

Alena Humlová

Člen

Od: 15.12.2019

Juraj Kulman

Člen

Od: 15.12.2019

Konanie za spoločenstvo:

Václav Samec

Od: 15.12.2019

Rozsah oprávnenia: Predseda : V plnom rozsahu,

Gabriel Tichý

Od: 15.12.2019

Rozsah oprávnenia: Lesný hospodár : V plnom rozsahu spolu s predsedom v neprítomnosti ekonóma.

Oľga Mravcová

Od: 15.12.2019

Rozsah oprávnenia: Ekonóm : V plnom rozsahu spolu s predsedom

Dátum výpisu:

16.03.2023

Číslo spisu výpisu:

2023/021488-L-02/BAM

Vyhotovil:

Ing. Miroslav Bambuch

Ing. Štefan Macášek
vedúci pozemkového a lesného odboru

U z n e s e n i e

z Valného zhromaždenia Lesného pozemkového a pasienkového spoločenstva – Urbariát v Nezbudskej Lúčke za rok 2017 a návrh nových úloh na rok 2018 - 2019, ktoré sa vykonalo v Kultúrnom dome v Nezbudskej Lúčke, dňa 14. decembra 2018 o 17,00 hod. podľa prezenč. listiny v počte 83. členov – znám. vlastníkov s účasťou 56,80% nadpolovičnou väčšinou, ktorých podiely nespravuje a ani s nimi nenakladá SPF.

A. Valné zhromaždenie schvaľuje :

- k. Cyklotrasu pre Žilinský samosprávny kraj ako investora, ktorá povedie parcelami 509/2, 5092/1, 5086/43, 1347, 99/3 v k.ú. Nezbudská Lúčka a výšku ceny prenájmu dohodne výbor.

ov

ni v

j. Vyplatiť dividendy za hospo

Návrhová komisia : ALBERT SAMEC

JOSEF BIELIK -

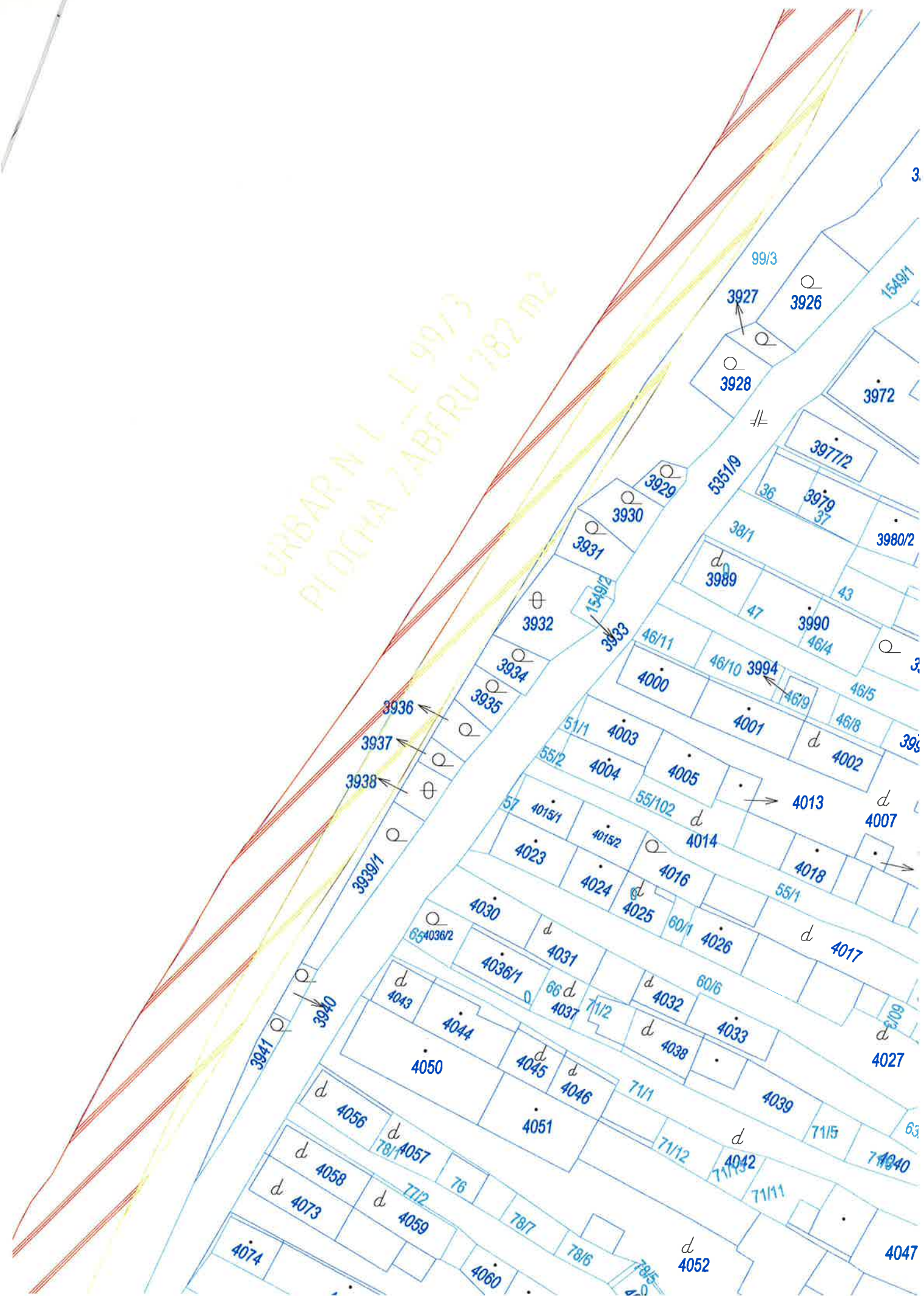
ROMAN SAMEC -

Osvedčujem, že táto listina doslovne
súhlasí s predloženým originálom
(osvedčeným odpisom, kópiou),
zapísaným v osvedčovacej knihe pod
por. č. 30/2023 skladajúcim sa
z 2 strán na 2 listoch.
V Nezbedskej Lúčke dňa: 27. 10. 2023

Podpis:

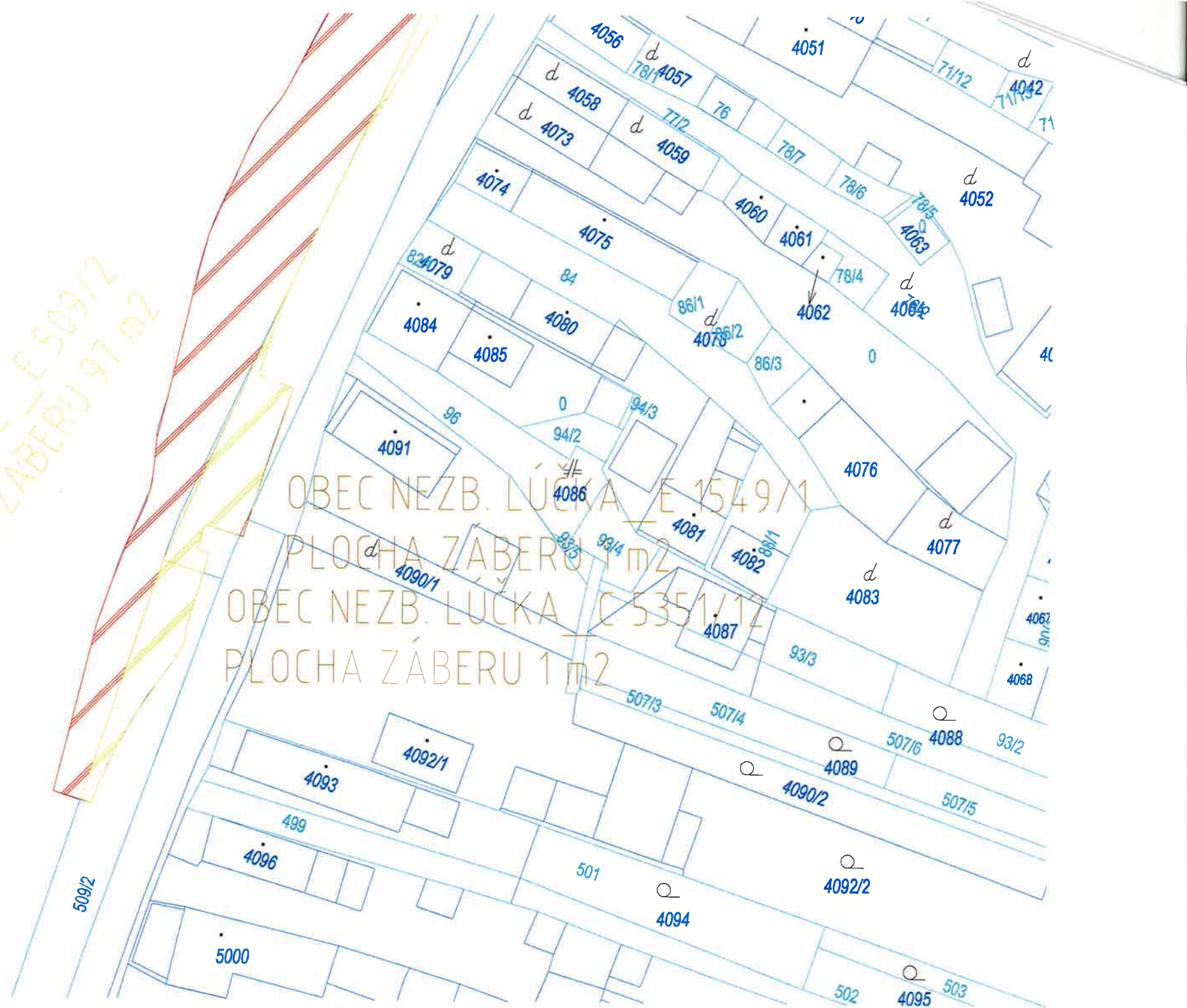


URBAN L 99/13
PŁOCHA ZABUDOWY 182 m²



URBÁN L - E 509/2
PLOCHA ZÁBERU 97 m²

OBEC NEZB. LÚČKA - E 1549/1
PLOCHA ZÁBERU 1 m²
OBEC NEZB. LÚČKA - C 5351/12
PLOCHA ZÁBERU 1 m²



V Ý P I S

z uznesení Zastupitel'stva Žilinského samosprávného kraja,
konaného dňa 21. decembra 2020

Uznesenie 7/22

Zastupitel'stvo Žilinského samosprávného kraja

1. s c h v a ľ u j e

majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností dotknutých plánovanými investičnými akciami Žilinského samosprávného kraja:

- Stavba: „Vážska cyklo dopravná trasa, úseky Varín – Nezbudská Lúčka, Lipovec – Krpeľany, Kral'ovany – Stankovany, Liptovský Hrádok – Kráľova Lehota a Svarín – VN Čierny Váh“ v katastrálnych územiach Varín, Nezbudská Lúčka, Lipovec, Vrútky, Turčianske Kľačany, Sučany, Turany, Krpeľany, Kral'ovany, Stankovany, Liptovský Hrádok, Liptovská Porúbka, Kráľova Lehota, Východná

2. p o v e r u j e

predsedníčku Žilinského samosprávného kraja,

aby za účelom majetkovoprávného vysporiadania tejto stavby:

- a) uzatvárala v mene a v prospech Žilinského samosprávného kraja s vlastními dotknutých pozemkov zmluvy, ktorými Žilinský samosprávny kraj v stavebnom konaní preukáže, že má k týmto pozemkom také právo, ktorého ho oprávňuje zriadiť na nich vyššie uvedenú stavbu pod podmienkou, že odplata za takéto právo Žilinského samosprávného kraja nepresiahne výšku určenú podľa znaleckého posudku,
- b) alebo, aby podávala v mene a v prospech Žilinského samosprávného kraja návrhy na vyvlastnenie dotknutých pozemkov pod vyššie uvedenými stavbami v prípadoch, v ktorých nedôjde k uzavretiu zmlúv s vlastními pozemkov.

Ing. Erika Jurinová v. r.
predsedníčka

Žilina 6. mája 2021

Za správnosť Alena Alkas