

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Vlastník pozemku:

Komposesorát pozemkové spoločenstvo

so sídlom: Lipovec, 038 61 Vrútky

IČO: 36145947, DIČ: 2021439266

Bankové spojenie: VUB a.s. pobočka Vrútky, č. účtu: 26635362/0200

IBAN

SWIFT: SUBA SK BA

za komposesorát koná: Elena Hajtmanská, predseda výboru, Boris Milanec, podpredseda výboru

Registrácia: Register pozemkových spoločenstiev Obvodného lesného úradu v Martine, č. 32/1999

Počet podielov: 29706

konajúci za vlastníkov pozemku

(ďalej len „vlastník“, „prenajímateľ“ alebo aj „komposesorát“)

a

Nájomca:

Obec Lipovec

so sídlom : Obecný úrad, ul. Hrabiny č. 290, 038 61 Vrútky

038 61 Vrútky

IČO:00316776, DIČ: 2020594851

Bankové spojenie: VUB a.s. pobočka Martine, č. účtu: 12622262/0200

IBAN

SWIFT: SUBA SK BA

za Obec Lipovec koná: PhDr. Jozef Mada, starosta obce

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spoločne aj „zmluvné strany alebo účastníci“),

ktorí súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že všetci sú spôsobilí k právnym úkonom a oprávnení uzatvoriť túto Nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“) podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) za nasledujúcich podmienok:

Čl. I

Právny stav

1. Vlastník vlastní pozemky zapísané pre k.ú. Lipovec, Obec Lipovec, a to:
 - C KN parc. č. 486 o výmere 1039 m², ostatné plochy na LV č. 865,
 - C KN parc. č. 498//61 o výmere 16720 m², trvalé trávne porasty na LV 865,
 - C KN parc. č. 498/60 o výmere 427 m², zastavané plochy a nádvorí (nezaložený list vlastníctva),
 - C KN parc. č. 498/1 o výmere 21663 m², lesné pozemky (nezaložený list vlastníctva).
2. Nájomca je vlastníkom pozemku na LV č. 530 pre k.ú. Lipovec, Obec Lipovec, a to:
 - C KN č. 488/1 o výmere 4350 m², ostatné plochy.
3. Nájomca má spracovaný plán realizácie investičného zámeru „Rekonštrukcia cintorína Obce Lipovec – časť Urnový hájik“ na pozemku parc. C KN č. 488/1 a pozemku parc. C KN č. 486, 498/61, 498/60 a 498/1 (ďalej len „investičný zámer“). Projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania na realizáciu investičného zámeru vypracovala spoločnosť Projat s.r.o., SNP 70/30-46, 018 51 Nová Dubnica, IČO: 46609253 (ďalej len „PD“).

4. Účastníci rokovali dňa 11.03.2005 vo veci vysporiadania pozemkov, ktoré sa nachádzajú v obci Lipovec, v časti miestneho cintorína, kde je aktuálne urnový háj, v časti Dúbravy, a to pozemku C KN parc. č. 486, č. 498/61, na ktorých je vybudovaná miestna komunikácia vedúca popri cintoríne k rodinným domom na Ul. Dúbravy, ako aj časť samotnej Ul. Dúbravy, pozemky tvoriace zelený pás okolo Ul. Dúbravy, pozemku C KN parc. č. 498/60, časti pozemku C KN parc. č. 498/1, kde v súčasnosti vedie neoznačená obslužná komunikácia medzi Ul. Dúbravy od p. Gažoviča k domu p. Knošku pri hasičskej zbrojnici.
5. Na valnom zhromaždení Komposesorátu pozemkové spoločenstvo Lipovec, ktoré sa konalo dňa 21.03.2015 boli valným zhromaždením prijaté nasledovné uznesenia:
 - č. 9, ktorým schvaľuje nájom pozemku C KN parc. č. 486, o výmere 1039 m², ostatné plochy, k.ú. Lipovec, obec Lipovec v celosti, na dobu 99 rokov za cenu 3,50 € / m² pre Obec Lipovec,
 - č. 10, ktorým schvaľuje nájom časti pozemku C KN parc. č. 498/61, 498/60, 498/1 cca 4000 m² za cenu 3,50 / m² pre Obec Lipovec.
6. Geometrický plán č. 42/2015 vyhotovený a autorizačne overený Ing. Róbertom Oščiatkom dňa 01.06.2015, overený príslušným správnym orgánom dňa 27.07.2015 pod č. 386/2015 (ďalej aj „GP“) oddelil od pôvodných pozemkov označených v bode 1. tohto článku zmluvy novovytvorené pozemky, riadne označené v Čl. II., bod 1) tejto zmluvy.
7. Ustalať sa, že jedným z členom Komposesorátu pozemkového spoločenstva Lipovec je Slovenský pozemkový fond s majetkovou účasťou 2014 podielov (71,4 m²).
8. Podkladom pre vypracovanie tejto zmluvy sú List vlastníctva č. 865, List vlastníctva č. 488/1, k.ú. Lipovec, Obec Lipovec, Stanovy Komposesorátu pozemkového spoločenstva Lipovec, Zápisnica z valného zhromaždenia Komposesorátu pozemkového spoločenstva Lipovec zo dňa 21.03.2015, GP č. 42/2015, Uznesenie z valného zhromaždenia Komposesorátu pozemkového spoločenstva Lipovec zo dňa 21.03.2015, Zápisnica z rokovania stavebnej komisie a predsedníčkou Komposesorátu pozemkového spoločenstva Lipovec zo dňa 11.03.2015.

Čl. II

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok vlastníka ako prenajímateľa prenechať do nájmu nájomcovi nehnuteľnosti – pozemky, k.ú. Lipovec, obec Lipovec, novovytvorené GP špecifikovaným v článku I, bod 6) tejto zmluvy, a to:
 - C KN parc. č. 486/1 o výmere 308 m², ostatné plochy,
 - C KN parc. č. 486/2 o výmere 731 m², ostatné plochy,
 - C KN parc. č. 498/60 o výmere 427 m², zastavané plochy a nádvorja (nezaložený list vlastníctva),
 - C MN parc. č. 498/112 o výmere 364 m², trvalé trávne porasty,
 - C KN parc. č. 498//113 o výmere 1270 m², trvalé trávne porasty.
2. Jedným z dôvodov nájmu definovaného v odseku 1. tohto článku je zabezpečenia iného práva podľa § podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) pre účely stavebného povolenia na investičný zámer, realizácie investičného zámeru a jeho následného užívania.
3. Časť, približne 344 m², pozemku C KN parc. č. 498/1, aktuálne o výmere 21663 m², lesné pozemky, nezaložený list vlastníctva, kde v súčasnosti vedie neoznačená obslužná komunikácia medzi Ul. Dúbravy od p. Gažoviča k domu p. Knošku, bude predmetom osobitnej zmluvy medzi účastníkmi, ktorej obsahom bude dlhodobý nájom pozemku, pričom pri akejkoľvek dispozícii s ním je potrebné mať na zreteli zákaz drobenia lesnej pôdy podľa zákona č. 180/1995 Z.z. v platnom znení.

Čl. III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné predstavujúce cenu nájmu je 3,50 € za 1 m². Nájomné vypočítané ako ekvivalent násobku 3,50 € a celkovej výmery pozemkov (3100 x 3,50), ktoré sú predmetom nájmu predstavuje sumu 10. 850,00 € (Desaťtisícosemstopäťdesiat eur). Cena nájmu je konečná na celú dobu nájmu a bude zaplatená nasledovne:
 - 1/3, čo je 3 617,00 € (Tritisícšesťstosedemnáť eur) v lehote do tridsiatich (30) dní od právoplatnosti rozhodnutia príslušného správneho orgánu o zápise nájomnej zmluvy do evidencie katastra nehnuteľností,
 - 1/3, čo je 3 617,00 € (Tritisícšesťstosedemnáť eur) v lehote do 30.09.2016,
 - 1/3, čo je 3 616,00 € (Tritisícšesťstošesťnásť eur) v lehote do 30.09.2017.
2. Zaplatením príslušnej sumy nájomného je moment pripísania zodpovedajúcej čiastky na účet vlastníka uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
3. Účastníci sa dohodli, že v prípade omeškania so zaplatením, bude vlastník oprávnený a nájomca povinný platiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % za každý deň omeškania z dlžnej čiastky.
4. Účastníci vyhlasujú, že nájomné považujú za obvyklú cenu nájmu vzhľadom k účelu nájmu.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Zmluva je uzavretá na dobu určitú, a to 99 rokov. Nájom založený touto zmluvou začína od momentu platného uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Nájom založený touto zmluvou je možné pred ukončením doby nájmu ukončiť výlučne dohodou účastníkov.
3. Po uplynutí doby dohodnutej v bode 1. tohto článku zmluvy, je možné nájom ukončiť v trojmesačnej výpovednej dobe, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. V.

Vyhlásenie účastníkov

1. Z dôvodu vylúčenia akýchkoľvek pochybností, vlastník vyhlasuje, že bol nájomcom podrobne oboznámený na valnom zhromaždení Komposesorátu pozemkové spoločensvo Lipovec dňa 21.03.2015 s investičným zámerom, projektovou dokumentáciou, výškou rozpočtu, vizualizáciou investičného zámeru, ako aj ďalšími informáciami v súvislosti s investičným zámerom, ako aj so záležitosťami v súvislosti s úpravou neoznačenej obslužnej komunikácie medzi Ul. Dúbravy od p. Gažoviča k domu p. Knošku pri hasičskej zbrojnici a rešpektuje, že investičný zámer a úprava cesty vo svojej majetkovej podobe bude výlučným vlastníctvom nájomcu.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, 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 žiadnym vecným bremenom, záložným a ani iným právom tretích osôb, okrem tých, ktoré sú zapísané na príslušných LV v časti C. Tarchy pre k.ú. Lipovec, obec Lipovec a ktoré sú adresné a viažu sa vlastníctvu jednotlivých členov komposesorátu v závislosti k veľkosti ich spoluvlastníckeho podielu na spoločnej veci.
3. Vlastník vyhlasuje, že týmto dáva nájomcovi bez akýchkoľvek výhrad súhlas, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre investičný zámer stavebné povolenie.
4. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu bude využívať len na účel, na ktorý bol nájom založený touto zmluvou, nebude obmedzovať a narušovať vlastníctvo členov komposesorátu.
5. Vlastník vyhlasuje, že s touto zmluvou, jej obsahom so zameraním najmä na podmienky nájmu, oboznámi valné zhromaždenie komposesorátu, ktoré sa bude konať v najbližšom termíne po platnom uzatvorení tejto zmluvy.

6. Vlastník vyhlasuje, že podpisom tejto zmluvy dáva súhlas na zapísanie geometrického plánu značeného v Čl. I. bod 8) tejto zmluvy do evidencie katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Martin, Katastrálny odbor.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva a právne vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle platných právnych predpisov (§ 47a ods. 3 Občianskeho zákonníka).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva je platná a účinná aj pre právnych nástupcov účastníkov.
4. Ak sa stane niektoré ustanovenie Zmluvy neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa táto neplatnosť iných ustanovení Zmluvy, ktorá zostáva naďalej platná a účinná. Zmluvné strany sa pre tento prípad zaväzujú nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením platným a účinným, ktoré bude najlepšie zodpovedať pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Do tohto času platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek sporné práva vzniknuté na základe tejto zmluvy budú prednostne riešiť dohodou. V prípade, že sa dohodou nepodarí vyriešiť sporné práva, zmluvné strany sa dohodli, že požiadajú rozhodnutie príslušný súd na území SR.
6. Všetky zmeny a doplnky tejto Zmluvy vyžadujú na svoju platnosť a účinnosť výslovný, predchádzajúci a písomný konsenzus oboch zmluvných strán uskutočnený na jednej listine formou písomného dodatku ku Zmluve, inak sú neplatné.
7. Zmluva sa vyhotovuje v troch (3) identických rovnopisoch majúcich platnosť originálu, z ktorých po jednom (1) dostane každý účastník tejto zmluvy a jeden (1) rovnopis sa použije pre zápis nájmu do evidencie katastra nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Martin, Katastrálny odbor.
8. Prílohami tejto zmluvy sú nasledovné dokumenty (kópie):
 - Príloha č. 1: List vlastníctva č. 865
 - Príloha č. 2: Zápisnica z valného zhromaždenia komposesorátu
 - Príloha č.3: Geometrický plán č. 42/2015
 - Príloha č.4: Uznesenie z valného zhromaždenia komposesorátu Lipovec zo dňa 21.03.2015
 - Príloha č.5: Zápisnica z rokovania stavebnej komisie a predsedníčkou komposesorátu z 11.03.2015

Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že ju neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že ju uzavreli v súlade s dobrými mravmi. Zmluvné strany Zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a dikciou a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.

Lipovec, dňa 3.8.2015

Vlastník pozemku:
Komposesorát
pozemkové spoločenstvo Lipovec

.....
Elena Hajtmanská
predseda výboru

.....
Boris Milaneč
podpredseda výboru

Nájomca:
Obec Lipovec

PhDr. Jozef Maďa
starosta obce



KOMPOSESORÁT
LIPOVEC
Pozemkové spoločenstvo