

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU Č.

podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ v 1. rade: **Hilda Setláková rod. Kormanská**
štátny občan SR
štátna príslušnosť: slovenská
nar. 16.02.1959
trvale bytom Chmeľnica č. 87, 064 01 Stará Ľubovňa
(ďalej len „prenajíateľ v 1. rade“)

Prenajíateľ v 2. rade: **Štefan Olšavský rod. Olšavský**
štátny občan SR
štátna príslušnosť: slovenská
nar. 01.01.1951
trvale bytom Nová Ľubovňa č. 265, 065 11 Nová Ľubovňa
(ďalej ako „prenajíateľ v 2. rade“)
(spolu prenajíateľ v 1. rade, v 2. rade aj ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Obec Chmeľnica**
Chmeľnica č. 103, 064 01 Stará Ľubovňa
v zastúpení: **Pavel Toček**, starosta obce
bankové spojenie: VÚB banka, a. s.
číslo účtu v tvare IBAN: SK78 0200 0000 0029 3078 1957
IČO: 00 329 916
(ďalej ako „nájomca“)
(„prenajíateľ“ a nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ v 1. rade a prenajíateľ v 2. sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti – pozemku registra KN-E, parcelné č. 3774/1, s výmerou 291 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, katastrálne územie Chmeľnica, LV č. 1297, prenajíateľ v 1. rade o veľkosti podielu 7/12 z celku a prenajíateľ v 2. rade o veľkosti podielu 1/12 z celku.
2. Prenajíateľ v 1. rade a prenajíateľ v 2. rade zároveň prehlasujú, že nehnuteľnosť uvedená v bode 1 tohto článku je ich spoločnou nehnuteľnosťou, pričom tretím podielovým spoluvlastníkom uvedenej nehnuteľnosti je Katarína Krafčíková, rod. Haničáková (ďalej ako „neznámy spoluvlastník“), ktorej správcom je Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 811 04 Bratislava, IČO: 17 335 345, o veľkosti podielu 4/12 z celku.

3. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť z pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku, a to časť o veľkosti 7,3 m², pričom predmet nájmu je vyznačený v grafickej Prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej ako „predmet nájmu“).
4. Nájomca je zároveň povinný žiadať o prenájom pozemku uvedený v bode 3 tohto článku aj Slovenský pozemkový fond, ako správcu neznámeho spoluvlastníka, a to do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy, pričom prílohou tejto žiadosti bude kópia tejto nájomnej zmluvy za účelom preukázania vyjadrenia súhlasu a dohody prenajímateľa v 1. rade a prenajímateľa v 2. rade o spôsobe hospodárenia so spoločnou nehnuteľnosťou.
5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom realizácie, prevádzky a údržby stavby: **Sprístupenie prírodnej pamiatky: Skalná ihla – Cyklotrasa EuroVelo 11 Chmeľnica - Čertova skala** (ďalej ako „stavba“ alebo aj „cyklotrasa“).

Článok 2 Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú – odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok 3 Úhrada za nájom

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 12,- Eur (slovom dvanásť Eur) za predmet nájmu, ktoré nájomca vyplatí prenajímateľovi v 1. rade v podiele 1/2 z ročného nájomného, t. j. 6,- Eur a prenajímateľovi v 2. rade v podiele 1/2 z ročného nájomného, t. j. 6,- Eur, a to v termíne do 31.05. príslušného kalendárneho roka, bezhotovostne na účet prenajímateľa v 1. rade vedený v SPS, číslo účtu v tvare IBAN: SK517500000000402068 9771, bezhotovostne na účet prenajímateľa v 2. rade vedený v , číslo účtu v tvare IBAN: :..... .
2. Ročné nájomné vo výške 12,- Eur (slovom dvanásť Eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Vzhľadom na to, že táto zmluva je uzatváraná v priebehu roka, pomerná časť nájomného sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 z ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca roka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie

nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

5. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v ods. 1 tohto článku.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Výška nájomného je stanovená s ohľadom na skutočnosť, že ide o verejnoprospešnú stavbu – cyklotrasu, ktorá bude prospešná hlavne pre bezpečné cyklo dopravné prepojenie obce Chmeľnica s ďalšími lokalitami.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Článku 1 ods. 5 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu a zabezpečiť porealizačné geometrické zameranie cyklotrasy po ukončení jej výstavby.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 10,- Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej výzvy na úhradu zmluvnej pokuty.
4. Nájomca bude vykonávať údržbu cyklotrasy v rozsahu prináležiacom prevádzkovateľovi a zaväzuje sa plniť povinnosti:
 - a) zabezpečuje na vlastné náklady vykonávanie potrebnej údržby a opráv cyklotrasy podľa potreby a poškodení
 - b) zabezpečuje na vlastné náklady odstraňovanie a odvoz odpadkov z cyklotrasy a jej bezprostredného okolia
 - c) nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady príslušné orientačné označenie na cyklotrase v súlade s platnou legislatívou, osadiť a vyprázdňovať zberné nádoby na odpadky,
 - d) akýkoľvek údržba, prevádzka, opravy, modernizácie, rekonštrukcie cyklotrasy, ako i prípadné vyvolané opravy a údržba na prenajatom pozemku v súvislosti s prácami na

- cyklotrase a s jej udržiavaním, sú povinnosťou nájomcu, na jeho výlučnú zodpovednosť a jeho náklady
- e) nájomca je oprávnený vybudovať cyklotrasu na predmete nájmu podľa vypracovaného projektu stavby.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že v súvislosti so stavebnými prácami predmetu nájmu, ktoré sú potrebné na naplnenie účelu nájmu, poskytne nájomcovi všetku primeranú súčinnosť, ktorú možno od prenajímateľa s prihliadnutím na účel nájmu rozumne požadovať a spočívajúcu predovšetkým v udelení osobitných súhlasov potrebných pre účely stavebného povolenia alebo iného konania.
6. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu v zmysle Článku 1 ods. 5 tejto zmluvy stavebné povolenie. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby definovanej v Článku 1 ods. 5 tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby dokladom nájomného vzťahu k pozemku uvedenom v Článku 1 tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 ods. 2 v nadväznosti na ust. § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).
7. Nájomca berie na vedomie, že nehnuteľnosť uvedená v Článku 1 tejto zmluvy je spoločnou nehnuteľnosťou, pričom o hospodárení so spoločnou vecí rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

Článok 5

Spôsob ukončenia nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je nevypodateľná po dobu 7 rokov od ukončenia realizácie projektu uvedeného v Článku 1 tejto zmluvy – týmto však nie je dotknuté právo nájomcu vypovedať zmluvu aj pred uplynutím doby uvedenej v ods. 1 tohto článku. Pod pojmom ukončenia realizácie aktivít projektu sa rozumie nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného (užívacieho) povolenia na stavbu uvedenú v Článku I. tejto zmluvy podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Po tomto termíne možno túto zmluvu ukončiť podľa ods. 2 tohto článku.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
 - b) výpoveďou prenajímateľa, v prípade ak:
 - nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou

- nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe alebo do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, to neplatí v prípade odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác alebo iným subjektom zabezpečujúcim najmä opravy, udržiavacie práce na cyklotrase
 - bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu
- c) písomnou výpoveďou nájomcu, v prípade ak:
- predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku 1 ods. 5 tejto zmluvy (najmä ako zamietnutie projektu, resp. stavby cyklotrasy)

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok 6

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. V zmysle Čl. 17 ods. 3 písm. a/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Chmeľnica, Obecné zastupiteľstvo v Chmeľnici schválilo majetkovo-právne vyporiadanie pozemkov pod cyklotrasou, a to uznesením č. 16/1/2024 zo dňa 26.03.2024, čo tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
2. **Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť najskôr odo dňa vyjadrenia súhlasného stanoviska s nájmom na predmete nájmu zo strany Slovenského pozemkového fondu ako správcu neznámeho spoluvlastníka.**
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky, budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade zmeny adresy pre doručovanie sú zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bezodkladne informovať. Písomnosť sa považuje za doručení dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať. Za deň doručenia písomnosti, ktorá sa vrátila odosielateľovi ako neprevzatá, sa bude považovať deň jej vrátenia späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nezvedel.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – Záber pozemkov v zmysle projektu vybudovania cyklotrasy a Príloha č. 2 - uznesenie č. 16/1/2024 zo dňa 26.03.2024 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Chmeľnici.
6. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia

bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto zmluvy.

7. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky. Na právne vzťahy v tejto zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR.
9. Prenajímateľ berie na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a s jej zverejnením svojim podpisom vyjadruje súhlas.
10. V zmysle §13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov je spracúvanie osobných údajov zákonné, ak spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba. Súhlas zmluvnej strany so spracovaním osobných údajov platí počas celej doby trvania zmluvného vzťahu upraveného touto zmluvou.
11. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, pričom dva (2) rovnopisy dostane prenajímateľ a dva (3) rovnopisy dostane nájomca.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že je zrozumiteľná, určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Chmeľnici, dňa: 16.5.2024

V Chmeľnici, dňa:


.....
Prenajímateľ v 1. rade

.....
Nájomca

V Chmeľnici, dňa:

.....

Prenajíateľ v 2. rade

 14. 05. 2024

Príloha č. 1 – Záber pozemkov v zmysle projektu vybudovania cyklotrasy.

Príloha č. 2 - Výpis zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Chmeľnici - uznesenie č. 16/1/2024 zo dňa 26.03.2024



OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO CHMEĽNICA

V ý p i s z u z n e s e n í
č. 1/1/2024 - 21/1/2024

zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Chmeľnici
zo dňa 26.03.2024 **č. 1/2024**

Uznesenie č. 16/1/2024

Obecné zastupiteľstvo obce Chmeľnica

berie na vedomie

a/ informáciu o plánovanej cyklotrase

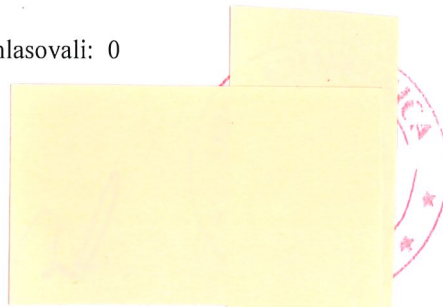
schvaľuje

b/ majetko-právne vysporiadanie pozemkov pod cyklotrasou

Hlasovanie: Za: 7

Mária Bolešová, Rudolf Haničák, Eva Kaňová,
Marek Lipták, JUDr. Peter Lompart, Mgr. Monika Podhorská,
Mgr. Anna Tvrdá

Proti: 0 Zdržal sa: 0 Neprítomní: 0 Nehlasovali: 0



.....
Pavel Toček
starosta obce

Za správnosť výpisu : Mgr. Monika Jeleňová