

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

napísaná vo Hôrkach dňa 11.02.2019
/slovom jedenásteho februára roku dvetisícdevätnást/
uzavretá medzi účastníkmi:

PRENAJÍMATEL: Obec Hôrky

sídlo: Obecný úrad Hôrky, Hôrky 111, 010 04 Žilina
zastúpená: Erika Mojáková – starostka
IČO: 00321303, DIČ: 2020671895
Bankové spojenie: VÚB Banka, a.s.
Číslo účtu: IBAN:SK55 0200 0000 0029 5582 1951

a

NÁJOMCA:

Združenie stavebníkov „Hôrky RZ4“, o.z.
so sídlom: Veľká okružná 1309/17, 010 01 Žilina
IČO: 51 860 287
zast. predsedníctvom:

Ing. Ľubomír Tážka
Erika Mojáková
Miroslav Grajciar

ktorí súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že všetci k právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení a podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení, uzatvárajú túto Zmluvu o nájme pozemku za nasledovných podmienok:

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor, zapísaných na liste vlastníctva č. 659, katastrálne územie Hôrky, pre Okres Žilina, Obec Hôrky, ako:
parcela registra „C“ KN č. 305/13 – orná pôda o výmere 182 m²,
parcela registra „C“ KN č. 305/14 – orná pôda o výmere 407 m²,
(ďalej len „predmet nájmu“).

2. Na základe tejto zmluvy prenájímateľ prenájíma nájomcovi do nájmu pozemky –
parcela registra „C“ KN č. 305/13 – orná pôda o výmere 182 m² a parcela registra „C“ KN č. 305/14 – orná pôda o výmere 407 m², kat. územie Hôrky, vedených Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, zapísaných na liste vlastníctva č. 659, pre kat. územie Hôrky.

3. Nájomná zmluva sa uzatvára na vyššie uvedené parcely spolu vo výmere 589 m², čo predstavuje plochu určenú v Územnom pláne Obce Hôrky na výstavbu zberných a obslužných komunikácií s cieľom vybudovania na predmetných parcelách prístupovú miestnu komunikáciu a polozenie inžinierskych sietí. Predmet nájmu predstavuje pozemky, ktoré bezprostredne nadväzujú na pozemky vo vlastníctve členov nájomcu (Združenia), kde si budú budovať svoje rodinné domy, v súvislosti s čím nie je predpoklad ich iného iného využitia.

4. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom vyššie uvedenej nehnuteľnosti v podiele 1/1. Výlučné vlastníctvo prenajímateľa k pozemku je preukázané výpisom z listu vlastníctva č. 659, katastrálne územie Hôrky.

Prenajímateľ prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne ťarchy, bremená a iné obmedzenia, ktoré by nájomcovi mohli brániť v riadnom užívaní pozemku.

Čl. II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v čl. I. tejto zmluvy na dočasné užívanie nájomcovi **za účelom vybudovania na predmetných parcelách prístupovú miestnu komunikáciu a polozenie inžinierskych sietí** v súlade s Územným plánom Obce Hôrky.

Čl. III. Doba nájmu a výpovedná lehota

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v zmysle § 47a, ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení do dňa vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia, predmetom ktorého bude vybudovanie miestnej komunikácie (infraštruktúry) a jej skolaudovanie prenajímateľom v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Hôrky č. 354/2018 zo dňa 05.11.2018, maximálne však do 28.02.2026.

2. Nájomca je oprávnený vstúpiť do užívania nehnuteľnosti dňom uzatvorenia tejto zmluvy.

3. Dohodnutý nájom sa skončí :

- a/ uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
- b/ písomnou dohodou zmluvných strán,
- c/ pred uplynutím času, na ktorý bola zmluva uzatvorená, môže :
prenajímateľ zmluvu písomne vypovedať iba z dôvodu, ak:
- nájomca užíva pozemok v rozpore s touto zmluvou.

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času, iba ak:

- pozemok sa stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

Z iných než výpovedných dôvodov uvedených v tomto článku nie je možné túto zmluvu vypovedať.

4. Výpovedná lehota v zmysle čl. III. bod 3 je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď tejto zmluvy sú povinné zmluvné strany zaslať druhej strane písomnou doporučenou zásielkou.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto zmluvy nie je možné ani jednostranne ani dohodou obidvoch strán odstúpiť.

Čl. IV. Výška nájmu a platobné podmienky

1. Cena nájmu bola stanovená účastníkmi tejto zmluvy na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva vo Hôrkach č. 13/2018 zo dňa 10.12.2018 vo výške 1,00 EURO /slovom jedno euro/ za obdobie jeden rok.

2. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť ročne vždy najneskôr do 31.1. príslušného kalendárneho roka za kalendárny rok, ktorého sa nájomné týka. Nájomné za rok 2019 nájomca uhradí prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

4. V prípade, že nájomca v lehote do 28.02.2026 nevybuduje na predmetných prenajatých parcelách prístupovú miestnu komunikáciu, nepoloží inžinierske siete a neskolauduje prístupovú cestu v súlade s touto zmluvou, sa zmluvné strany dohodli, že po uplynutí lehoty uvedenej v čl. III. bod 1 zmluvy uzatvoria dodatok k tejto nájomnej zmluve, predmetom ktorého bude predĺženie doby nájmu predmetných nehnuteľností a dohodnutá cena nájmu vo výške 1.000,- EUR ročne (jedentisíc eur). Platobné podmienky budú v dodatku vzájomne dohodnuté.

5. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 14 dní, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že sa s predmetom nájmu oboznámi, tento je oprávnený užívať výlučne na dohodnutý účel a je povinný ho na svoje náklady primerane udržiavať a ochraňovať. Účel možno meniť len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel, ktorý s prenajímateľom dohodol v tejto zmluve.

4. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu vybuduje miestnu infraštruktúru – miestnu komunikáciu a inžinierske siete na vlastné náklady a po kolaudácia miestnej komunikácie odovzdá komunikáciu do majetku obce.

5. Nájomca sa zaväzuje vybudovať miestnu infraštruktúru – miestnu komunikáciu a inžinierske siete v súlade so stavebným povolením a zároveň je povinný pri realizácii diela – výstavba miestnej komunikácie na predmete nájmu naplniť a dodržať všetky povinnosti vyplývajúce zo stavebného zákona a iných platných právnych predpisov súvisiacich s predmetnou problematikou.

6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť údržbu predmetu nájmu v riadnom užívateľskom stave, ako aj v stave, aký bol účelom dohodnutý, zároveň sa zaväzuje využívať všetky prostriedky na zabezpečenie ochrany predmetu nájmu, všetko na svoje náklady.

Nájomca sa zaväzuje dbať, aby nedošlo k poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti pozemkov, a to z hľadiska ochrany životného prostredia.

7. Nájomca je povinný hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti (napr. udržiavanie čistoty a pod.). Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť

prenajímateľovi hrozbu vzniku škody na nehnuteľnosti. Nájomca nesie zodpovednosť za prípadné škody a ujmy, ktoré vzniknú prenájomcovi jeho zavinením.

8. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu umiestňovať na predmete nájmu žiadne stavby trvalého, či dočasného charakteru.

9. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi súčinnosť v procese stavebného konania v zmysle čl. VI. bod 1 tejto zmluvy.

10. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bez súhlasu nájomcu nezvýši nájomné počas celej doby nájmu (do 28.02.2026).

11. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade akéhokoľvek prevodu alebo scudzenia predmetu nájmu či už na tretiu osobu alebo na osobu blízku nájomcovi, tento predmet nájmu ponúkne vždy ako prvému nájomcovi.

12. Zmluvné strany záväzne vyhlasujú, že práva a povinnosti z tejto zmluvy v celom rozsahu a za dohodnutých podmienok prechádzajú a pôsobia aj na ich právnych nástupcov.

Čl. VI. Sankcie

V prípade, že nájomca nedodrží podmienky, povinnosti a lehoty vzájomne dohodnuté zmluvnými stranami v tejto zmluve, je povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR (slovom päťtisíc eur).

Nárok zmluvných strán na náhradu škody tým nie je dotknutý.

Čl. VII. Záverečné dojednania

1. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že prenechanie nehnuteľností v majetku obce do nájmu na základe tejto zmluvy bolo v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že:

- pozemky, ktoré sú predmetom nájmu sú pozemky vo vlastníctve prenájomcu v zmysle listu vlastníctva č. 659, kat. Územie Hôrky a v schválenom Územnom pláne Obce Hôrky, sú určené na výstavbu zberných a obslužných komunikácií. Stavebníci Združenia – nájomcu za účelom a s cieľom vybudovať na predmetných parcelách prístupovú miestnu komunikáciu a položená inžinierskych sietí, na ktoré vybavujú stavebné povolenie na rozšírenie prístupových komunikácií a rozšírenie inžinierskych sietí v súlade so schváleným Územným plánom Obce Hôrky. Preto je nevyhnuté definovať právny vzťah k predmetným pozemkom pre účely územného a stavebného konania a definovania prístupovej komunikácie k ich vlastným pozemkom. Nájomca sa uzatvorením tejto nájomnej zmluvy zaväzuje, že vybuduje miestnu infraštruktúru a aj za tým účelom prenájomcu prístupuje k nájomnej zmluve a vytvoreniu priestoru, aby vlastníci pozemkov si mohli budovať svoje rodinné domy. Nájomca je povinný pri realizácii diela – výstavba miestnej komunikácie naplniť všetky povinnosti vyplývajúce zo stavebného zákona a iných platných právnych predpisov súvisiacich s predmetnou problematikou, pričom prenájomcu garantuje súčinnosť v procesoch správneho konania. Po kolaudácii vybudovania miestnej komunikácie nájomca odovzdá komunikáciu do majetku obce. Obec poskytuje využiť pozemky v zhode so schváleným Územným plánom a nemá záujem a ani zámer o iné využitie pozemkov.

Nájomca uvedené zobral na vedomie a v plnom rozsahu s tým súhlasí.

Prenajímateľ vyhlasuje, že boli splnené všetky povinnosti vyplývajúce z prísl. ust. zákona o majetku obcí, vrátane zverejnenia zámeru prenajať majetok Obce vopred určenému záujemcovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. majetku obcí v platnom znení z, o ktorom rozhodlo Obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov na základe uznesenia č. 354/2018 z 05.11.2018.

2. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že táto zmluva je v súlade s ust. § 5a ods. 1 zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, povinne zverejňovanou zmluvou, pričom prenajímateľ je povinnou osobou na sprístupňovanie informácií zverejnením tejto zmluvy.

3. Zároveň prenajímateľ oboznámil nájomcu, že táto zmluva bude zákonom ustanoveným spôsobom zverejnená na webovej stránke prenajímateľa najneskôr v lehote 7 dní od jej uzavretia.

4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:

- uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Hôrky č. 13/2018 z 10.12.2018
- zverejnenie zámeru č. 354/2018 z 05.11.2018 prenájmu nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

5. Túto zmluvu je možné meniť len na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to formou písomného dodatku k zmluve.

6. Táto zmluva je v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení povinne zverejňovanou zmluvou a podľa ust. § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

7. Táto zmluva bola uzavretá podľa slobodnej, vážnej a určitej vôle jej účastníkov, títo ju neuzavreli v tiesni, pod nátlakom ani za iných obzvlášť nevýhodných podmienok.

8. Zmluva sa vyhotovuje v 2-och exemplároch pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.

9. Účastníci si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, túto v celom rozsahu schvaľujú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

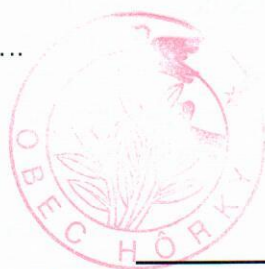
Vo Hôrkach dňa 05.04.2019.....

Prenajímateľ:

Obec Hôrky
zast. Erika Mojáková, starostka

Nájomca:

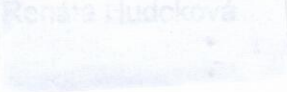
Združenie stavebníkov „Hôrky RZ4“, o.z.
zast. Ing. Ľubomír Paška



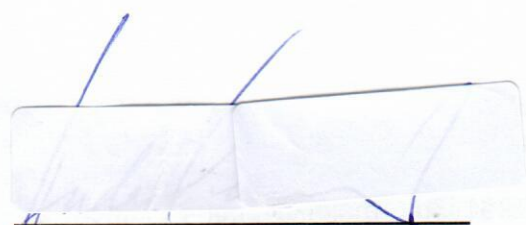
Združenie stavebníkov
Hôrky RZ 4, o.z.
Veľká okružná 1309/17, 010 01 Žilina
IČO: 51860287

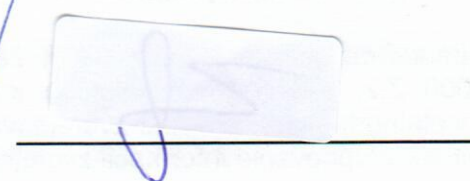
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Nájomca:
Združenie stavebníkov „Hôrky RZ4“, o.z.
zast. 

Nájomca:
Združenie stavebníkov „Hôrky RZ4“, o.z.
zast. 





OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO HÔRKY

Hôrky 111, 010 04 Žilina



V Ý P I S Z U Z N E S E N I A č. 354/2018

z 34. Obecného zastupiteľstva obce HÔRKY

konaného dňa 05.11.2018 o 16.00 h na Obecnom úrade Hôrky.

K bodu 10. Zámer prenajať majetok obce na dočasné užívanie formou nájmu nehnuteľného majetku Obce Hôrky z dôvodu prípadu hodného osobitného zreteľa

OZ prijalo Uznesenie č. 354/2018

Obecné zastupiteľstvo obce Hôrky

1. schvaľuje

- a) dočasnú prebytočnosť majetku – pozemky par. č. KCN 305/1, 305/23, 305/22, 305/13, 305/14
- b) zámer prenajať par. č. 305/1, 305/23, 305/22, 305/13, 305/14 spôsobom podľa prípadu hodného osobitného zreteľa
- c) prípad hodný osobitného zreteľa je v tom, že obec dá do prenájmu predmetné parcely s cieľom umožniť vybudovať na predmetných parcelách prístupovú komunikáciu a položená inžinierskych sietí potenciálnym investorom, ktorí majú záujem a prejavili záujem budovať IBV a pre ktorých je nevyhnutné definovať právny vzťah k predmetným pozemkom pre účely územného a stavebného konania a definovania prístupovej komunikácie k ich vlastným pozemkom.

2. poveruje

- a) starostku obce zverejniť prípad osobitného zreteľa v zákonnej lehote pred schvaľovaním prenájmu

Hlasovanie: za: Bohumil Frátrik, Ing. arch. Rudolf Chodelka, PaedDr. Barbora
Kačiaková, Milan Kuric, Ing. Peter Michalovič
proti: 0
zdržal sa: 0

Za správnosť výpisu z uznesenia
Drdáková



Erika Mojáková
starostka obce Hôrky

OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO HÔRKY

Hôrky 111, 010 04 Žilina



V Ý P I S Z U Z N E S E N I A č. 13/2018

z 2. Obecného zastupiteľstva obce HÔRKY

konaného dňa 10.12.2018 o 16.30 h na Obecnom úrade Hôrky.

K bodu 3. Nakladanie s majetkom obce – schválenie zámeru prenájmu nehnuteľného majetku obce, obecných pozemkov – parcela KN reg. C č. 305/1 – orná pôda o výmere 374 m², parcela KN reg. C č. 305/23 – orná pôda o výmere 404 m², parcela KN reg. C č. 305/22, parcela KN reg. C č. 305/13 – pôda o výmere 182 m², parcela KN reg. C č. 305/14 – orná pôda o výmere 407 m² z dôvodu hodného osobitného zreteľa

OZ prijalo Uznesenie č. 13/2018

Obecné zastupiteľstvo obce Hôrky

1. schvaľuje

a) *nájom nehnuteľného majetku*

parcela KN reg. C č. 305/1 – orná pôda o výmere 374 m² v k. ú. Hôrky, obec Hôrky, okres Žilina, parcela KN reg. C č. 305/23 - orná pôda o výmere 404 m² v k. ú. Hôrky, obec Hôrky, okres Žilina, parcela KN reg. C č. 305/22 - orná pôda o výmere 177 m² v k. ú. Hôrky, obec Hôrky, okres Žilina, zapísané na LV 659 vo vlastníctve Obce Hôrky, Hôrky 111, výmera celkom 955 m²

b) *cenu nájmu*

vo výške 1,00 €/rok za nájom nehnuteľného majetku definovaného v bode 1. a) nájomcami - vlastníkmi pozemkov - Združenia „Cesta pri TS RZ4“ v zložení Ing. Viktor Hančinský, Ing. Lenka Hrušková rodená Marušáková, Pavol Marušák, Viera Janurová, Ing. Marián Tomašec, Ing. Peter Hrebík, Adriana Hrebíková, Ing. Tibor Latko, Bc. Dana Zaťková rodená Smáková, Rastislav Zaťko, Zdena Pentíková, Jozef Pentík, Juraj Závodský, Martina Kágerová rodená Bieliková, Pavol Káger spôsobom podľa § 9a ods. 9 písm. c/ zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

2. schvaľuje

a) *nájom nehnuteľného majetku*

parcela KN reg. C č. 305/13 - pôda o výmere 182 m² v k. ú. Hôrky, obec Hôrky, okres Žilina, parcela KN reg. C č. 305/14 - orná pôda o výmere 407 m² v k. ú. Hôrky, obec Hôrky, okres Žilina, zapísané na LV 659 vo vlastníctve Obce Hôrky, Hôrky 111, výmera celkom v m² 589 m².

b) *cenu nájmu*

vo výške 1,00 €/rok za nájom nehnuteľného majetku definovaného v bode 2. a) nájomcami - vlastníkmi pozemkov Združenia stavebníkov „Hôrky RZ4“, o. z., Veľká okružná 1309/17, 01001 Žilina, IČO: 51860287 spôsobom podľa § 9a ods. 9 písm. c/ zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

3. schvaľuje

a) *dobu nájmu*

nehnuteľností uvedených v bode 1. a) a 2.a) do naplnenia skutočností uvedených v popise prípadu hodného osobitného zreteľa – vybudovania miestnej infraštruktúry a jeho späť odovzdania obci.

4. popis prípadu osobitného zreteľa:

Nehnutelný majetok, ktorý má byť predmetom nájmu sú pozemky vo vlastníctve obce podľa LV č. 659 a v schválenom Územnom pláne Obce Hôrky, sú určené na výstavbu zberných a obslužných komunikácií. Stavebníci oboch združení, budúci nájomcovia za účelom a s cieľom vybudovať na predmetných parcelách prístupovú miestnu komunikáciu a položenia inžinierskych sietí, na ktoré vybavujú stavebné povolenie na rozšírenie prístupových komunikácií a rozšírenie inžinierskych sietí v súlade so schváleným Územným plánom Obce Hôrky. Je nevyhnutné definovať právny vzťah k predmetným pozemkom pre účely územného a stavebného konania a definovania prístupovej komunikácie k ich vlastným pozemkom. Nájomcovia sa pristúpením k nájomnej zmluve zaväzujú, že vybudujú miestnu infraštruktúru a aj za tým účelom obec pristupuje k nájomnej zmluve a vytvorení priestoru, aby vlastníci pozemkov si mohli budovať svoje rodinné domy. Nájomcovia sú povinní pri realizácii diela – výstavba miestnych komunikácií naplniť všetky povinnosti vyplývajúce zo stavebného zákona a iných platných právnych predpisov súvisiacich s predmetnou problematikou, pričom obec Hôrky garantuje súčinnosť v procesoch správneho konania. Po kolaudácii vybudovaných miestnych komunikácií obe Združenia stavebníkov následne odovzdajú komunikácie do majetku obce. Obec poskytuje využiť pozemky v zhode so schváleným Územným plánom a nemá záujem a ani zámer o iné využitie pozemkov.

5. poveruje

- a) starostku obce vypracovať návrh zmluvy o nájme Združeniam stavebníkov, budúcich nájomcov, uvedených v bode 1. b) a 2. b)

Hlasovanie:

za: Bohumil Frátrík, Ing. Martin Hübner, Ing. arch. Rudolf Chodelka, PaedDr. Barbora Kačiaková, Anna Macharová,
proti: 0
zdržal sa: 0

Za správnosť výpisu z uznesenia
Drdáková



Erika Mojáková
starostka obce Hôrky