

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
a v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Bystrička
č. 261/2004/II/a plne rešpektujúc Zásady hospodárenia s majetkom Obce Bystrička
(ďalej len „Zmluva“)

Prenajímateľ: Obec Bystrička
Sídlo: Lipová 260/2, 038 04 Bystrička, Slovenská republika
IČO: 00 316 601
DIČ: 2020963978
V mene ktorej koná: Mgr. Roman Kubala, starosta obce
Bankové spojenie: VUB banka a.s.
IBAN: SK78 0200 000 0000 1412 4362
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: Dašena Krivková, rod. Pilátová
Trvale bytom: Veľká dolina 302/2
Dátum narodenia:
Rodné číslo:

Nájomca: Janka Krivková, rod. Krivková
Trvale bytom: Veľká dolina 302/2
Dátum narodenia:
Rodné číslo:

(ďalej len „Nájomca“)
(ďalej len „zmluvné strany“)

I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom zapísanej na LV 1, k.ú. Bystrička, parcela registra „C“ parc. č. 797/3, trvale trávnatý porast o výmere 106 m² v celosti (spoluvlastnícky podiel 1/1).

II.

Predmet nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi časť parcely registra „C“ parc.č. 797/3, trvale trávnatý porast, o výmere 73 m² v celosti z dôvodu *osobitného zreteľa*
– v zmysle § 22 písm. g) Zásad hospodárenia s majetkom obce - pozemok vo vlastníctve obce je susedný pozemok, ktorý oplotil a užíval ešte predchádzajúci majiteľ.

III.

Účel nájmu

3.1 Časť parcely KN-C 797/3, TTP, o výmere 48 m² sa uzatvára za účelom využitia nehnuteľnosti na poľnohospodárske účely a časť parcely KN-C 797/3, TTP, o výmere 25 m² je určený na parkovanie motorových vozidiel.

3.2 Nájomca sa výslovne zaväzuje a prehlasuje, že predmet nájmu bude užívať výhradne v súlade s dohodnutým účelom podľa tejto Zmluvy a v súlade so záväznými predpismi Slovenskej republiky.

IV. Výška nájmu

- 4.1 Výška nájomného je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Obce Bystrička nájom časti parcely reg. „C“ KN 797/3 o výmere 48 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast, za sumu 1,00 €/m²/rok a časti pozemku reg. „C“ KN o výmere 25 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast, za sumu 1,50 €/m²/rok, celkový nájom 85,50 €/rok (osemdesiatpäť EURO päťdesiat centov) Nájomné je splatné do 15.11. vo výške 85,50 € bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu alebo v štvrtročných splátkach, prvá splátka do 15.03. vo výške 21,50 €, druhá splátka do 16.06. vo výške 21,50 €, tretia splátka do 15.09. vo výške 21,50 €, štvrtá splátka do 15.11. vo výške 21,00 € bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu.
- 4.2 Za rok 2024 zaplatí nájomca len alikvotnú časť. V prípade, ak dôjde ku skončeniu nájmu pred uplynutím doby nájmu spôsobom predpokladaným právnym poriadkom Slovenskej republiky pred zaplatením nájomného podľa predchádzajúcej vety tohto článku, je Nájomca povinný uhradiť alikvotnú časť nájomného v lehote do 30 dní od skončenia nájmu.
- 4.3 V prípade úpravy výšky nájmu v Zásadách hospodárenia s majetkom obce Bystrička bude Nájomca informovaný do 60 dní od schválenia uznesenia OZ a výška nájmu bude mu upravená podľa platných Zásad hospodárenia s majetkom obce Bystrička.
- 4.4 Pre prípad omeškania s platením dohodnutého nájomného sa Nájomca a Prenajímateľ dohodli, že Nájomca zaplatí Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý omeškaný deň.

V. Podmienky nájmu

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať tak, aby na ňom nevznikla žiadna škoda z jeho viny a nedošlo k zmene pôvodného určenia pozemku.
- 5.2 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonávať terénne a stavebné úpravy.
- 5.3 Čistotu, poriadok a údržbu na prenajatom pozemku zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu na svoje náklady, pokosenie pozemku min. 2 x ročne, na parcele nebudú parkovať motorové vozidlá, prívesy a pod.
- 5.4 Nájomca nesmie pozemok prenajať ďalšej osobe ani organizácií bez písomného súhlasu Prenajímateľa.

VI. Doba nájmu, skončenie nájmu

- 6.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to 10 rokov odo dňa podpisu do 01.07.2034.
- 6.2 Zmluvné strany sa môžu kedykoľvek dohodnúť na ukončení tejto zmluvy. Dohoda o ukončení zmluvy musí byť urobená písomne a musí byť podpísaná oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Zmluvné strany v tejto dohode upravujú všetky práva a povinnosti ako aj všetky pohľadávky a záväzky a spôsob ich uspokojenia.
- 6.3 Túto zmluvu môže Prenajímateľ vypovedať kedykoľvek písomnou výpoveďou z dôvodu iného využitia obcou. Výpovedná lehota je 6 mesačná a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení.
- 6.4 Nájomca môže túto zmluvu vypovedať aj bez udania dôvodu písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je okamžitá a sa počítá od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení.

6.5 Porušenie záväzku Nájomcu závažného charakteru je dôvodom k odstúpeniu od Zmluvy zo strany Prenajímateľa.

Porušenie záväzku Nájomcu závažného charakteru sa má na mysli najmä:

- omeškanie s platbou finančných záväzkov spojených s užívaním predmetu nájmu
- užívanie predmetu nájmu v rozpore s účelovým určením podľa tejto Zmluvy bez súhlasu Prenajímateľa
- prenechanie predmetu nájmu do užívania tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa

VII. Záverečné ustanovenia

7.1 Vzájomné vzťahy medzi zmluvnými stranami neupravené touto zmluvou sa spravujú platným právnym poriadkom Slovenskej republiky, predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

7.2 Zmluvu je možné meniť len na základe písomného dodatku, podpísaného oboma zmluvnými stranami.

7.3 Táto zmluva bola vypracovaná v 3 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ dve vyhotovenia.

7.4 Prenajímateľ a Nájomca ako účastníci tejto Zmluvy prehlasujú, že majú úplnú spôsobilosť na právne úkony, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, bez skutkového a právneho omylu, nie je v tiesni alebo za nevýhodne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

7.5 Túto zmluvu schválili poslanci OZ Uznesením č. 261/2024/II/a dňa 16.05.2024.

7.6 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť na druhý deň po jej zverejnení v centrálnom registri a na internetovej stránke obce.

v Bystričke, dňa 25.6.2024

v Bystričke, dňa 25.6.2024 v Bystričke dňa 25.6.2024

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

.....
Nájomca

Príloha: Snímka z mapy
LV č. 1



© T-MAPY, s.r.o.

50 m

parcels C č. 797/3

katastrálne územie

Bystrička (807664)

výmera

106 m²

druh pozemku

Trvalý trávny porast

spôsob využívania pozemku

Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

druh právneho vzťahu

neevidovaný

list vlastníctva

1

čiastočný pre parcelu 797/3

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 506 Martin Dátum vyhotovenia : 14.6.2024
 Obec : 512133 Bystrička Čas vyhotovenia : 13:42:22
 Katastrálne územie : 807664 Bystrička Údaje platné k : 13.6.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
797/3	106	Trvalý trávny porast	7		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Obec Bystrička, 038 04, Bystrička, č. 260, Slovensko, IČO: 316601	1/1

Iné údaje:
 GP 45/06-85/06.,7/07
 Rozhodnutie ObPÚ-2008/00747-SIS o trvalom odňatí poľnohosp.pôdy, č.R 39/08 vz 93/08
 Zápis GP:21/08, č.Z 1656/08 vz 118/08
 Žiadosť o zápis GP č.1/09, č.Z 723/09 vz 68/09
 GP:27/09 vz 99/09
 Protokol - oprava výmery, č.X 372/09 vz 106/09
 X 151/2010 - Rozh. o oprave chyby v KO - vz.109/10
 R 211/2010 - Zápis GP č.19/2010 - vz.126/10
 Zápis GP 53/10-R 624/10-vz 209/10
 GP 15/2009., GP 125/2010 - vz.232/10
 R 397/2011 - Zápis GP č.57/2011 - vz.158/11
 X 26/12- Rozhod. o oprave chyby v KN; vz 54/12
 GP č. 45/2006; vz 215/13
 GP č. 54/2008; vz 215/13
 X 1/2014- Protokol č. op 83/13- TO, oprava výmery parcely; vz 9/14
 GP č. 84/2013; vz 58/14
 R 337/2014-úradný záznam- ROEP; vz 118/14
 GP č. 81/2013; vz 43/15
 R 174/15- Úradný záznam; vz 127/15
 z LV 394; vz 739/16
 GP č. 275/2016; vz 739/16
 z LV 790; vz 561/17
 z LV 1386; vz 872/17
 GP č. 126/2017; vz 68/18
 z LV 1386; vz 118/18
 z LV 1502; vz 132/18
 X 134/2018- Rozhodnutie o oprave chyby v katastrálnom operáte; vz 253/18
 R 435/2019- Žiadosť obce č. 1707/2019 o opravu druhu pozemku; vz 104/19
 R 570/2019- Zápis GP č. 35/2019, ov. G1- 381/2019; vz 149/19
 R 597/2019- Zápis GP č. 66/2019, ov. G1- 541/2019; vz 150/19
 z LV 1386; vz 24/20
 R 511/2021- zápis GP č. 66/2021, ov.pod č. G1- 524/2021; vz 262/21
 R 188/2022- zápis GP č. 122/2021, ov. pod č. G1- 94/2022; vz 94/22
 R 189/2022- zápis GP č. 99/2021, ov. pod č. G1- 43/2022; vz 95/22
 z LV 807, 1560; vz 107/22
 X 75/2022- Protokol o oprave chyby v katastrálnom operáte (oprava zakresu hranice pozemkov); vz 139/22
 Kolaudačné rozhodnutie č. 9152/410/2021-Hu; vz 144/22
 GP č. 124/2021, ov. pod č. G1- 578/2021; vz 144/22
 X 77/2022- Protokol o vykonaní korekcie v katastrálnom operáte; vz 150/22
 Z 2223/2022- Zápis GP č. 124/2021, ov. pod č. G1- 144/2022; vz 192/22
 GP č. 83/2019, ov. pod č. G1- 759/2019; vz 193/22
 X 130/2022- Rozhodnutie o oprave chyby v katastrálnom operáte; vz 282/22
 R 1036/2022- zápis GP č. 123/2021, ov. pod č. G1- 597/2022; vz 357/22
 GP č. 126/2021, ov. pod č. G1- 1154/2022; vz 66/23
 GP č. 25/2023, ov. pod č. G1- 503/2023; vz 223/23
 R 145/2024- Zápis GP č. 125/2021, ov. pod č. G1- 254/2022; vz 40/24
 K vlastníkovi č. 1 je pod por. č. 2 uvedený nájomca na pozemok reg. E parc. č. 281/2, na pozemky reg. C parc.č. 666/231, 675/1, 675/44, 675/51, 675/113, 675/119, 675/120, 675/121 na dobu určitú od 01.01.2024 do 31.12.2033 podľa Nájomnej zmluvy č. 2024/313/By/398 zo dňa 31.12.2023 - N 27/2024; vz 59/24

Poznámky	K nehnuteľnosti
K nehnuteľnosti C-KN parc.č. 426/2 na LV 1 sa vyznačuje poznámka podľa § 71 ods.3) katastrálneho zákona- hodnovernosť údajov je vyvrátená, údaje sa nesmú používať- P 763/13; vz 185/13	-
Návrh na začatie súdneho konania 9C/169/2009 na pozemok parc.č.597/1 - P2 805/09 - vz.165/09; GP č. 27/2014 bol pozemok reg. C KN parc.č. 597/1 rozčlenený na pozemky reg. C KN parc.č. 597/1, 597/6, 597/7, 597/8, 597/9- V 1395/14; vz 105/14; GP č. 33/2016 bol pozemok reg. C KN parc.č. 597/9 rozčlenený na pozemky reg. C KN parc.č. 597/9 a 597/10- V 1330/16; vz 414/16; čiastočný výmaz vecného bremena k pozemku reg. C KN parc.č. 597/10- V 1330/16; vz 414/16	-

Správca - Neevidovaní

Nájomca

Počet nájomcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	Poľnohospodárske družstvo Belá - Dulice, Belá - Dulice, č. 1, PSČ 038 11, SR, IČO: 196452	

K vlastníkovi	
-	PRAVO PRECHODU PESO A MOTOROVYM VOZIDLOM CEZ PARC 674/4 NA PARC 673/4, 673/5, 673/6, 673/7, 673/8 PRE VLASTNIKOV ZAPISANYCH NA LV 843,844,845 A 846 C V 645/95; GP č. 225/2016 bol pozemok reg.C KN parc.č. 673/4 rozčlenený na pozemky reg.C KN parc.č. 673/4, 673/57- R 996/16; vz 736/16; GP č. 108/2018 sa rozčlenili pozemky reg. C KN parc.č. 673/4, 673/57 na pozemky reg. C KN parc.č. 673/4, 673/57, 673/65- Z 3012/2019; vz 157/19; GP č. 24/2006 sa rozčlenili pozemky reg. C KN parc.č. 673/7, 673/8 na pozemky reg. C KN parc.č. 673/7, 673/27, 673/24, 673/37, 673/38, 673/46, 673/8, 673/25, 673/28, 673/33- R 763/2019; vz 176/19
-	VECNE BREMENO PRAVA PRECHODU PESO, OSOBNYM A NAKLAD. MOTOROVYM VOZIDLOM CEZ PARC 675/20 V PROSPECH VLASTNIKOV PARC 675/56, 675/55 V ROZSAHU VYZNACENOM V GP 32648596-85-97, c. V 1483/97-118/97, C V 1482/97
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno zriadené v prospech vlastníka pozemkov parc.č.564/1, 564/2 /LV 842/ spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí s ochranným pásmom, zabudovanie odpadového potrubia k stavbe ČOV cez pozemok parc. č. 588/1, 874/1 a právo prístupu spojené s výstavbou, opravou a údržbou v rozsahu vyznačenom v GP 8/2006 - V 3854/2006 - vz.142/06
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve prechodu a prejazdu v rozsahu vyznačenom GP č. 42/2011 k pozemku reg. C KN parc.č. 426/ 2 v prospech každodobého vlastníka pozemku reg. E KN parc.č. 317/6 (LV 446) a pozemku reg. E KN parc.č. 316/1 (LV 691)- V 236/12, Zmluva o zriadení vecného bremena, vklad zo dňa 21.03.2012; vz 48/12
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno zriadené v prospech BELKAM s.r.o. Bystrička, IČO 36387975, spočívajúce v práve uloženia prítokového potrubia k Malej vodnej elektr. cez parc.č. 595/17 v rozsahu vyznačenom v GP 105/2000, na dobu časovo neobmedzenú - Dohoda o zriadení vecného bremena V 3263/2000- vz 23/01; Zmluva o bezodplatnom prevode č. V 446/2003- vz 27/03; Kúpna zmluva č. V 688/2003, GP č. 183/2002- vz 54/03; Zámenná zmluva č. V 2437/2004, GP č. 55/2004- vz 127/04; Zámenná zmluva č. V 4740/2013, GP č. 45/2006- vz 215/13; X 134/2018-vz 253/18
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia, údržby a rekonštrukcii inžinierskych sietí v rozsahu vyznačenom v GP č. 126/2016 zo dňa 11.08.2016, úradne overeným Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom dňa 12.09.2016 pod por.č. 854/2016 na pozemok reg. C KN parc. č. 876 v prospech: Stredoslovenská energetika- Distribúcia, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO:36442151- V-5468/2017- Zmluva o zriadení vecného bremena, vklad zo dňa 10.01.2018; vz 7/18
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia inžinierskej siete s ochranným pásmom - vodovod pre stavbu " VDJ Bystrička 2x 150 m3- rekonštrukcia" v celom rozsahu k nehnuteľnosti: pozemok reg. C KN parc.č. 675/166 v prospech: Turčianska vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 36672084, Kuzmányho 25, 036 80 Martin č.V-1320/2019, Zmluva o zriadení vecného bremena, vklad zo dňa 30.07.2019; vz 145/19
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia inžinierskej siete s ochranným pásmom - vodovod pre stavbu " VDJ Bystrička 2x 150 m3- rekonštrukcia" v rozsahu vyznačenom GP č. 147/2018, overeným Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom 31.08.2018, pod č. G1-880/2018 k nehnuteľnosti: pozemok reg. C KN parc.č. 675/44 v prospech: Turčianska vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 36672084, Kuzmányho 25, 036 80 Martin č.V-1320/2019, Zmluva o zriadení vecného bremena, vklad zo dňa 30.07.2019; vz 145/19
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno na priznanie práva uloženia a trvalého prístupu za účelom údržby, opravy a rekonštrukcie inžinierskych sietí a na priznanie ochranného pásma vo vyznačenom rozsahu na pozemok reg. E KN parc. č. 297 v prospech: Stredoslovenská energetika- Distribúcia, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO:36442151, v rozsahu podľa GP č.20/2014 a vo vykonávaní na predmetných nehnuteľnostiach povolených činností potrebných na zabezpečenie prevádzky sústavy alebo siete - Z 166/16; vz 114/16
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia, údržby a rekonštrukcii inžinierskych sietí v rozsahu vyznačenom v GP č. 126/2016 zo dňa 11.08.2016, úradne overeným Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom dňa 12.09.2016 pod por.č. 854/2016 na pozemok reg. E KN parc. č. 151/3 v prospech: Stredoslovenská energetika- Distribúcia, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO:36442151- V-5468/2017- Zmluva o zriadení vecného bremena, vklad zo dňa 10.01.2018; vz 7/18
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v práve vybudovania stavby čerpacej stanice a právo vykonávania činností potrebných na prevádzkovanie, rekonštrukciu, modernizáciu, opravu a údržbu tejto stavby v celom rozsahu k nehnuteľnosti: pozemok reg. C KN parc.č. 533/63 v prospech: Turčianska vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 36672084, Kuzmányho 25, 036 80 Martin č.V-5993/2020, Zmluva o zriadení vecného bremena č. 0- 112/2020, vklad zo dňa 16.03.2021; vz 59/21