

Nájomná zmluva

číslo 2017/0367

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:

Urbárna obec Dolné Záriečie, pozemkové spoločenstvo

so sídlom Kostolná-Záriečie 210, 913 04 Kostolná-Záriečie

zastúpený: Ing. Jana Hurajová, predseda spoločenstva

IČO: 31872859

DIČ: 2020981193

Bankové spojenie: Prima banka, a. s.

IBAN: SK51 5600 0000 0006 1123 3030

(ďalej ako „prenajímateľ“ v príslušnom tvare)

a

Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne

sídlo: K dolnej stanici 7282/20A, Trenčín, 911 01

zastúpený: Ing. Jaroslav Baška – predseda

IČO: 36 126 624

DIČ: 2021613275

IČ DPH: nie je platiteľom DPH

bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK51 8180 0000 0070 0050 4489

(ďalej ako „nájomca“ v príslušnom tvare)

(spoločne ako „zmluvné strany“ v príslušnom tvare)

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľom sú vlastníci spoluvlastníckych podielov nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu - pozemkov vedených Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom nasledovne:

kat.územie	list vlastníctva C	CKN parcela	Výmera	Druh pôdy
Kostolná-Záriečie	655	625/10	224	zastavané plochy a nádvorcia
kat.územie	list vlastníctva E	EKN parcela	Výmera	Druh pôdy
Kostolná-Záriečie	655	69/6	247	trvalé trávnaté porasty
Kostolná-Záriečie	1067	69/3	4456	trvalé trávnaté porasty
Kostolná-Záriečie	655	73/1	2915	trvalé trávnaté porasty
Kostolná-Záriečie	655	73/3	881	trvalé trávnaté porasty
Kostolná-Záriečie	666	76/1	2876	vodné plochy
Kostolná-Záriečie	655	77/3	14854	trvalé trávnaté porasty
Kostolná-Záriečie	643	78/2	12331	trvalé trávnaté porasty
Kostolná-Záriečie	1066	76/3	4275	orná pôda
Kostolná-Záriečie	643	80/3	3887	ostatná plocha
Kostolná-Záriečie	1094	81/2	12049	trvalé trávnaté porasty

2. Jednotliví podieloví spoluvlastníci pozemkov špecifikovaných v bode 1. tohto článku tejto zmluvy sú členmi pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou s názvom **Urbárna obec Dolné Záriečie, pozemkové spoločenstvo, so sídlom Kostolná-Záriečie 210, 913 04 Kostolná-Záriečie** (ďalej ako „spoločenstvo“ v príslušnom tvare).
3. Za predsedu spoločenstva „**Urbárna obec Dolné Záriečie, pozemkové spoločenstvo**“ bol zvolený - Ing. Jana Hurajová, predseda spoločenstva, ktorá je oprávnená zastupovať podielových spoluvlastníkov vo veciach týkajúcich sa hospodárenia s pozemkami. Výpis z registra pozemkových spoločenstiev pozemkového a lesného odboru Okresného úradu Trenčín, OU-TN-PLO-2017/007450-002-MAT, vložka číslo: R-0011/309, zo dňa 10.2.2017 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 zhromaždení členov pozemkového spoločenstva konanom dňa 15.4.2016 v Kostolnej-Záriečí bolo v súlade so zákonom č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov schválené využitie predmetných pozemkov pre výstavbu cyklotrasy „**Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK**“. Uznesenie z riadneho zhromaždenia členov tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Článok 2

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časti pozemkov špecifikovaných v článku 1 tejto zmluvy; rozsah prenajatej časti pozemkov je vyznačená v situačnom náčrte, ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spriesňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na prenajatý pozemok a výmeru záberu. Po realizácii stavby „**Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK**“ časť 2: úsek **Nové Mesto nad Váhom – Trenčín** 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 realizácie a udržateľnosti projektu pod názvom „**Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK**“ časť 2: úsek **Nové Mesto nad Váhom – Trenčín**. Realizácia projektu spočíva vo vybudovaní a prevádzkovaní stavby vo verejnom záujme, ktorej stavebníkom bude nájomca tejto zmluvy a udržateľnosť projektu spočíva v jeho udržaní po dobu piatich (5) rokov od finančného ukončenia projektu.

Článok 3

Doba a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 20 (slovom: dvadsať) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné predĺžiť formou písomného dodatku, ak o to nájomca požiada písomne minimálne tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah môže byť ukončený aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu:
 - 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 „**Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK**“ časť 2: úsek **Nové Mesto nad Váhom – Trenčín**.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok 4

Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 10,00 EUR (slovom: desať eur) za celý predmet nájmu podľa jeho spresnenej výmery zistenej na základe porealizačného geometrického plánu.
2. 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. Pomeraná 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.
3. Dohodnuté ročné nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vždy do 31. 12. daného kalendárneho roka.

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 zaťažovaný inými ťarchami a právami okrem tiarch uvedených v časti „C“ listu vlastníctva.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé, že prenajímateľ 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 prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla nájomcovi.
5. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi svoj súhlas s umiestnením stavby **„Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK“ časť 2: úsek Nové Mesto nad Váhom – Trenčín**, pre účely územného konania, stavebného a kolaudačného konania. Za týmto účelom prenecháva touto zmluvou nájomcovi, ako i tretím osobám splnomocneným alebo povereným nájomcom, právo užívať prenajatý pozemok na realizáciu výstavby a prevádzku novej stavby **„Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK“ časť 2: úsek Nové Mesto nad Váhom – Trenčín** podľa situačného náčrtu, ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
4. 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že daň z nehnuteľnosti za časť pozemku, ktorý je predmetom nájmu podľa článku 2 tejto zmluvy, bude platiť nájomca na základe daňového priznania ním podaného v súlade s platnými právnymi predpismi. Po zrealizovaní stavby **„Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK“ časť 2: úsek Nové Mesto nad Váhom – Trenčín** a jej skolaudovaní, nájomca podá daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti v súlade s platnými právnymi predpismi na pozemky pod stavbou oddelené od pôvodných parciel geometrickým plánom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že po dobu trvania nájmu na základe tejto zmluvy v znení jej prípadných dodatkov, je nájomca oprávnený postúpiť práva a povinnosti nájomcu z tejto zmluvy v znení jej prípadných dodatkov na ním zriadenú príspevkovú organizáciu Správu ciest Tienčianskeho samosprávneho kraja, Brnianska 3, 911 05 Trenčín.
7. 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 prenajímateľovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude nájomcovi známa, považuje sa

písomnosť prenajímateľovi za doručenie dňom jej vrátenia nájomcovi, a to aj v prípade, že sa prenajímateľ o tom nedozvie.

8. Nájomca je povinný pri výstavbe a prevádzkovaní stavby „**Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK – časť 2: úsek Nové Mesto nad Váhom – Trenčín**“ dodržiavať všetky legislatívne požiadavky právneho poriadku Slovenskej republiky pre tento typ stavby.

Článok 6 **Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a tri vyhotovenia obdrží nájomca.
3. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť po zverejnení na webovom sídle nájomcu v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka a to dňom nasledujúcim po dni doručenia písomného oznámenia nájomcu o začatí stavebných prác na predmete nájmu prenajímateľovi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca podá katastrálnemu odboru Okresného úradu Trenčín 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 „**Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK – časť 2: úsek Nové Mesto nad Váhom – Trenčín**“.
6. Práva a povinnosti prenajímateľa (podielových spoluvlastníkov pozemkov) vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na dedičov v prípade úmrtia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť 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.

Prílohy: č. 1 výpis z registra pozemkových spoločností
č. 2 uznesenie z riadneho zhromaždenia
č. 3 situačný náčrt predmetu nájmu

V Trenčíne, dňa.....**22. MAJ 2017**.....

Nájomca:
Trenčiansky samosprávny kraj
so sídlom v Trenčíne

V **TRENČÍNE** .., dňa.....**12.04.2017**.....

Prenajímateľ:
Urbárna obec Dolné Záriečie,
pozemkové spoločenstvo

.....
Ing. Jaroslav Baška
predseda

.....
Ing. Jana Hurajová
predseda spoločenstva



V ý p i s z r e g i s t r a p o z e m k o v ý c h s p o l o č e n s t i e v

Vložka číslo: R-0011/309

Názov spoločenstva: Urbánna obec Dolné Záriečie, pozemkové spoločenstvo (od 20.3.2014)

Sídlo spoločenstva: Kostolná – Záriečie 210, 913 04 (od 20.3.2014)

Deň zápisu: 24. 1996

Zapisovateľ: Obvodný úrad Trenčín, odbor referát regionálneho rozvoja dňa 26. 3. 1996, pod č. s. 96/02921-002, pozem. spol. vedené v registri pod č. 11.

IČO: 31872859

Katastrálne územie:	názov k. ú.	číslo LV	druh pozemku	
	Kostolná - Záriečie	643	TTP	(od 30.3.2014)
		655	ostatné plochy TTP	(od 20.3.2014)
		666	ostatné plochy vodné plochy	(od 20.3.2014)
		667	TTP	(od 20.3.2014)
		785	orná pôda ostatné plochy	(od 20.3.2014)
		1016	ostatné plochy	(od 20.3.2014)
		1066	orná pôda TTP	(od 20.3.2014)
		1067	TTP	(od 20.3.2014)
		1069	ostatné plochy orná pôda	(od 20.3.2014)
		1070	TTP	(od 20.3.2014)
		1071	ostatné plochy	(od 20.3.2014)
		1093	TTP	(od 20.3.2014)
		1094	TTP	(od 20.3.2014)
		484	TTP	(od 20.3.2014)

Vykonávanie podnikateľskej
činnosti podľa § 19 ods. 3 zákona: pozemkové spoločenstvo vykonáva podnikateľskú činnosť podľa § 19 ods. 3 zákona
(od 20.3.2014)

Orgány spoločenstva:	Výbor:	Ing. Jana Huiajová	predseda spoločenstva	(od 20.3.2014)
		913 04 Kostolná – Záriečie		
		Ián Adaška	člen	(od 20.3.2014)
		913 04 Kostolná – Záriečie		
		Anna Breznická		
		913 04 Kostolná - Záriečie	člen	(od 24.1996)

	RND: Milan Margetín, CSc.	člen	(od 20.3 2014)
	911 08 Trenčín		
	Štefan Blažej	člen	(od 20.3 2014)
	913 04 Kostolná – Záriečie		
Dozorná rada.	Ján Janík	predseda dozornej rady	(od 20 3 2014)
	911 01 Trenčín		
	Ján Adaška	člen	(od 20 3 2014)
	913 04 Kostolná – Záriečie		
	Ing. Ondrej Huraj	člen	(od 20 3 2014)
	913 04 Kostolná – Záriečie		
Konanie za spoločenstvo	Ing. Jana Hurajová		(od 20 3.2014)
	913 04 Kostolná - Záriečie		
	rozsah oprávnenia konať za spoločenstvo		
	1. V zmysle práv výboru ustanovených zákonom – v celom rozsahu.		
	2. Na základe poverenia zhromaždenia		
	Ján Adaška		(od 20.3.2014)
	913 04 Kostolná - Záriečie		
	rozsah oprávnenia konať za spoločenstvo.		
	1. V zmysle práv výboru ustanovených zákonom – v celom rozsahu		
	2. Na základe poverenia zhromaždenia.		
	Anna Breznická		(od 20 3 2014)
	913 04 Kostolná - Záriečie		
	rozsah oprávnenia konať za spoločenstvo		
	1. V zmysle práv výboru ustanovených zákonom – v celom rozsahu		
	2. Na základe poverenia zhromaždenia		
	RND: Milan Margetín CSc		(od 20.3 2014)
	911 08 Trenčín		
	rozsah oprávnenia konať za spoločenstvo		
	1. V zmysle práv výboru ustanovených zákonom – v celom rozsahu.		
	2. Na základe poverenia zhromaždenia.		
	Štefan Blažej		(od 20 3 2014)
	913 04 Kostolná - Záriečie		
	rozsah oprávnenia konať za spoločenstvo		
	1. V zmysle práv výboru ustanovených zákonom – v celom rozsahu		
	2. Na základe poverenia zhromaždenia		
Likvidátori.	meno, priezvisko, titul, ulica, číslo, PSČ, dátum narodenia		
	rozsah oprávnenia konať sa spoločenstvo		
Volebné obdobie orgánov spoločenstva.	5 roky (posledné voľby 20 3.2014)		
Dátum aktualizácie údajov.	21.5.2014		
Dátum vydania potvrdenia.	21.5 2014		

Správny poplatok v hodnote 5,00 € zaplatený

Doručuje sa: Urbárna obec Dolné Záriečie, pozemkové spoločenstvo, Kostolná-Záriečie 210, 913
04 Kostolná-Záriečie

Mgr. Jana Ujová
vedúca odboru

Uznesenie z riadneho zhromaždenia členov Urbárnej obce Dolné Záriečie, pozemkové spoločenstvo

Dňa 15. 04. 2016 sa v Kostolnej - Záriečí uskutočnilo riadne zhromaždenie členov spoločenstva. Zhromaždenie sa s počtom prítomných hlasov 6219 zo všetkých hlasov 10000 uznieslo na nasledujúcich skutočnostiach:

1.

Zhromaždenie schvaľuje Správu o hospodárení spoločenstva za rok 2015 a ročnú účtovnú uzávierku za rok 2015. Aktuálny stav účtu v PRIMA BANKE ku dňu 15.4.2016 je 1375,20 eura.

2

Zhromaždenie rozhodlo: súhlasí s nájmom pozemku v k. ú. Kostolná – Záriečie, parc. č. E-KN č. 73/1, trvalý trávny porast, výmera 2915 m², nájomcom: Milan Mlčúch, 913 03 Drietoma č. 573, na 10 rokov, t. j. na obdobie rokov 2016 – 2025. Milan Mlčúch bude pozemok vyžívať na spracovanie dreva. Pre rok 2016 a pre rok 2017 za cenu 330,- eur/rok. V roku 2018, 2020, 2022, 2024 zhromaždenie prehodnotí výšku nájmu. Milan Mlčúch tiež doplatí za rok 2015 nájomné vo výške 330,- eur.

3.

Zhromaždenie rozhodlo: nesúhlasí s nájmom pozemku v k. ú. Kostolná - Záriečie, časť parc. č. E-KN č. 76/1, vodná plocha, výmera 2106 m², navrhnutým Pavlom Miklovičom, 913 04 Kostolná - (ponúkaný nájom 320,- euro/rok). Dôvodom je skutočnosť, keď zámer ďalšieho využitia časti pozemku bol zhromaždeniu prezentovaný nedostatočne.

4

Zhromaždenie rozhodlo: súhlasí s nájmom časti pozemku v k. ú. Kostolná – Záriečie, parc. č. E-KN č. 73/1, trvalý trávny porast, a to na SV časti tohto pozemku, o výmere cca 30 m², nájomcom: Pavol Miklovič, 913 04 Kostolná – Záriečie 218, za cenu 100,- eur/rok, na obdobie rokov 2016 – 2025. Dôvod prenájmu – Pavol Miklovič má na predmetnom pozemku zriadenú el. skrinku.

5.

Zhromaždenie rozhodlo: súhlasí s prenájomom poľnohospodárskych pozemkov v k. ú. Kostolná – Záriečie, orná pôda na výmere 7,4447 ha za 50,- euro/ha, spolu 372,23 eur, TTP na výmere 16,6602 ha za 1,5 % BPEJ, spolu 339,86 eur, nájomcom Roľnícke družstvo podielnikov Chocholná – Veľčice, na dobu 10 rokov.

6.

Zhromaždenie rozhodlo: nesúhlasí s prenájomom pozemku pánovi Jozefovi Sládkovičovi, Košariská č. 202/34, 900 42 Dunajská Lužná (ponúkaný nájom 100,- euro/rok) a to časti E-KN parcely č. 75/1, vodná plocha o výmere cca 5000 m² v k. ú. Kostolná – Záriečie. Dôvodom je nejednoznačne zapísaný právny stav popisných informácií v katastri nehnuteľností - časti pozemku E-KN parcely č. 75/1 po realizácii zemníka.

7.

Zhromaždenie rozhodlo: súhlasí s tým, aby pozemky vo vlastníctve členov pozemkového spoločenstva v k. ú. Kostolná – Záriečie boli súčasťou stavby „Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK“ v predpokladanej dĺžke cca 620 m. Zároveň poveruje Ing. Janu Hurajovú, predsedu pozemkového spoločenstva, aby za členov pozemkového spoločenstva konala v konaniach vo veci: stavba „Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK“ a podpisovala zmluvy týkajúce sa označenej stavby.

Ing. Jana Hurajová

V Kostolnej – Záriečí, dňa 15.4.2016

