

Nájomná zmluva
číslo 2019/ ~~.....~~ **0494**.....

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 spoločstvách v znení neskorších predpisov,

Zastúpení pozemkovým spoločenstvom:

URBÁR KUBRÁ-TRENČÍN, p.s.

so sídlom Kubranská 132/96, 911 01 Trenčín
zastúpený: Ing. Štefan Lojek – predseda
Ing. Jozef Žiška – podpredseda
e-mail: urbarkubra@slovanet.sk
tel. kontakt: 0903 408 776

IČO: 42281415
DIČ: 2023879671
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK 37 0200 0000 0032 1936 2157
(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: 36126624
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, k. ú. Kubrá nasledovne:

Predpokladaný záber	LV C	č. CKN	Výmera	Druh pôdy
126,43	3332	2343/7	808	zast.p.
261,54	3332	2343/8	3145	zast.p.

Spolu: 387,97 m²

2. Jednotliví podieloví spoluvlastníci pozemkov špecifikovaných v bode 1. tohto článku tejto zmluvy sú členmi pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou s názvom **URBÁR KUBRÁ-TRENČÍN, p. s.** (ďalej ako „spoločenstvo“ v príslušnom tvare).
3. Zastupovaním spoločenstva „**URBÁR KUBRÁ-TRENČÍN, p.s.**“ bol zvolený - Ing. Štefan Lojek predseda spoločenstva, Ing. Jozef Žiška podpredseda spoločenstva, ktorí sú oprávnení zastupovať podielových spoluvlastníkov vo veciach týkajúcich sa hospodárenia s pozemkami, teda aj k podpísaniu tejto zmluvy bez akýchkoľvek obmedzení. Výpis z registra pozemkových spoločenstiev Pozemkového a lesného odboru Okresného úradu Trenčín, vložka číslo: R60/TN zo dňa 12. 9. 2013 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 výbore spoločenstva konanom dňa 18.02.2019 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 zo zasadnutia výboru spoločenstva o uzatvorení nájomnej zmluvy zo dňa 18.02.2019 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 čl. 1 tejto zmluvy (predpokladaný záber); rozsah prenajatej časti pozemkov je vyznačený 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 spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na prenajatý pozemok a výmeru záberu. Pri vyhotovení ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie (pre stavebné povolenie) stavby „**Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK**“ **časť 3: úsek Trenčín – Dubnica nad Váhom, priemyselný park** nájomca zabezpečí vypracovanie geometrického plánu, na základe ktorého bude špecifikovaný presný rozsah záberu pre potreby odkúpenia spoluvlastníckych podielov od jednotlivých členov pozemkového spoločenstva prenajímateľa.
3. Účelom nájmu je získanie právneho vzťahu k pozemkom na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti projektu pod názvom „**Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK**“ **časť 3: úsek Trenčín – Dubnica nad Váhom, priemyselný park**, predkladaného v rámci Operačného programu IROP. 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.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že po prijatí uznesenia valného zhromaždenia Prenajímateľa a po prijatí uznesenia Zastupiteľstva TSK, ktorými bude schválený predaj a kúpa predmetu nájmu, nájomca odkúpi predmetné nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva.
5. Nájomca sa zaväzuje po prijatí uznesenia valného zhromaždenia Prenajímateľa a po prijatí uznesenia Zastupiteľstva TSK, ktorými bude schválený predaj a kúpa predmetu nájmu, nie však skôr ako po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu „**Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK**“ **časť 3: úsek Trenčín – Dubnica nad Váhom, priemyselný park**, na základe porealizačného zamerania geometrickým plánom, začať

s uzatváraním kúpnych zmlúv so všetkými spoluvlastníkmi novovytvorených nehnuteľností (predmet nájmu). Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za odpredaj pozemkov bude určená na základe znaleckého posudku na určenie ceny výkupu pozemkov po realizácii stavby, ktorého vyhotovenie zabezpečí nájomca.

6. Podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy podľa odseku 4 a 5 tohto článku je schválenie kúpy predmetu nájmu Zastupiteľstvom TSK.
7. Nájomca zabezpečí proces súvisiaci s výkupom pozemkov – vypracovanie kúpnej zmluvy, všetky náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu, znaleckého posudku ako aj poplatky za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša nájomca.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi plnú súčinnosť, ktorá vyplynie z uvedeného zmluvného záväzku.

Článok 3 **Nájomné a spôsob jeho úhrady**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom nasledovne:
 - a) vo výške 1,00 EUR (slovom jedno euro) za 1m^2 / rok, od účinnosti tejto zmluvy
 - b) vo výške 2,00 EUR (slovom dve eurá) za 1m^2 / rok, odo dňa doručenia písomného oznámenia nájomcu o začatí stavebných prác na predmete nájmu prenajímateľovi – nájomca sa zaväzuje informovať bezodkladne písomne prenajímateľa o začatí stavebných prác na predmete nájmu, maximálne do 15 dní od začatia stavebných prác na predmete nájmu.
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. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne vždy k 31.12. bežného roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto nájomnej zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 30 (slovom: tridsať) kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN.
4. Nájomné podľa odseku 1 tohto článku zmluvy sa po začatí vykupovania spoluvlastníckych podielov od jednotlivých členov pozemkového spoločenstva prenajímateľa bude upravovať – znižovať o hodnotu výmery spoluvlastníckych podielov odkúpených do vlastníctva nájomcu, a to vždy k 31.12. príslušného kalendárneho roka až do doby nadobudnutia výlučného vlastníctva nájomcu k predmetu nájmu. Prenajímateľ je povinný aktualizovať hodnotu výmery, za ktorú sa bude platiť nájomné, každý rok k 30.6. daného roka a 31.12. daného roka.
5. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, bude prenajímateľ účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok 4

Doba a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Nájomná zmluva sa ukončí dňom právoplatnosti rozhodnutia o návrhu na vklad vlastníckeho práva príslušného Okresného úradu, Katastrálny odbor, v prospech nájomcu do katastra nehnuteľností, na základe ktorého nájomca nadobudne do jeho výlučného vlastníctva posledný spoluvlastnícky podiel na predmete nájmu. Týmto dňom sa považuje nájomný vzťah za ukončený.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi do 30 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, pomernú časť nájomného uhradeného za obdobie od ukončenia tejto zmluvy, pokiaľ nájomca uhradil prenajímateľovi nájomné nad rozsah dohodnutý v článku 3 ods. 4 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah môže byť ukončený aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak na to budú mať zmluvné strany zákonné dôvody a to len písomnou dohodou zmluvných strán a odstúpením od zmluvy nájomcom v prípade, ak nebude vydané právoplatné stavebné povolenie alebo nebude podpísaná zmluva o dielo so zhotoviteľom stavby ako aj z iného vážneho dôvodu nebude možné začať alebo pokračovať v stavbe „**Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK“ časť 3: úsek Trenčín – Dubnica nad Váhom, priemyselný park.**
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu odstúpením zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v ods. 4. tohto článku tejto zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú spísať pred odstúpením nájomcu od tejto zmluvy protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi, pokiaľ dôjde k jeho odovzdaniu a prevzatíu nájomcom po začatí stavebných prác, o čom bol prenajímateľ informovaný v súlade s článkom 3 tejto zmluvy. V tomto protokole si zmluvné strany súčasne doriešia všetky vzájomné vzťahy vyplývajúce a súvisiace s ukončením nájmu založeného touto zmluvou.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi do 30 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, pomernú časť nájomného uhradeného za obdobie od ukončenia tejto zmluvy podľa ods. 4 tohto článku tejto zmluvy, pokiaľ nájomca uhradil prenajímateľovi nájomné nad rozsah dohodnutý v súlade s článkom 2 ods. 3 tejto zmluvy.
7. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

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 neviaznu 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 zaťažený inými ťarchami a právami okrem ťarch 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 nevykoná z vlastnej vôle zmeny vo vlastníctve, resp. spoluvlastníctve k predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi svoj súhlas s umiestnením stavby **„Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK“ časť 3: úsek Trenčín – Dubnica nad Váhom, priemyselný park**, 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 stavby **„Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK“ časť 3: úsek Trenčín – Dubnica nad Váhom, priemyselný park** podľa situačného náčrtu, ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
5. 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.
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 Trenčianskeho samosprávneho kraja, IČO: 37 915 568, so sídlom 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 doručení 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 3: úsek Trenčín – Dubnica nad Váhom, priemyselný park** 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. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory vzniknuté z tejto zmluvy vždy najskôr vzájomným rokovaním.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a tri vyhotovenia obdrží nájomca.

4. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
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 zo zasadnutia výboru spoločnosti zo dňa 18.02.2019
č. 3 situačný náčrt predmetu nájmu

V Trenčíne, dňa.....

V *Trenčín*, dňa *9.4.2019*

Nájomca:
Trenčiansky samosprávny kraj
so sídlom v Trenčíne

Prenajímateľ:
URBÁR KUBRÁ-TRENČÍN, p. s.

.....
Ing. Štefan Lojek
predseda spoločnosti

.....
Ing. Jaroslav Baška
predseda

.....
Ing. Jozef Žiška
podpredseda spoločnosti



OKRESNÝ
ÚRAD
TRENČÍN

pozemkový a lesný odbor
Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín

Výpis z registra pozemkových spoločností

Vložka číslo: **R-0060/309**

Registroval: OÚ Trenčín

Názov spoločnosti: URBÁR KUBRÁ - TRENČÍN, p s

Sídlo spoločnosti: Kubranská 132/96
Trenčín 911 01

od: 12.9.2013

IČO: 42281415

Vykonáva podnikateľ činn.: áno

Spoločnosť vlastníkov spoločne obhosp. nehnuteľností. nie

Deň zápisu: 12.09.2013

Katastrálne územie.	Názov	Číslo LV	
	KUBRÁ	2208	od: 12.9.2013
	KUBRÁ	2805	od: 12.9.2013
	KUBRÁ	2843	od: 12.9.2013
	KUBRÁ	3181	od: 12.9.2013
	KUBRÁ	3332	od: 12.9.2013
	KUBRÁ	3618	od: 12.9.2013
	KUBRÁ	3620	od: 12.9.2013
	KUBRÁ	3630	od: 12.9.2013
	KUBRÁ	3643	od: 12.9.2013
	KUBRÁ	3920	od: 12.9.2013
	KUBRÁ	3950	od: 12.9.2013
	KUBRÁ	4307	od: 17.7.2015
	KUBRICA	2018	od: 12.9.2013

Výbor.

Lojek Štefan **Predseda** **od:12.9.2013**

Clementisova 656/2
Trenčín 911 01

Maláň Jozef **Člen** **od:12.9.2013**

Volavé 166/3
Trenčín 911 01

Mošková Daniela **Člen** **od:12.9.2013**

Kubranská 44/56
Trenčín 911 01

	Ševčík Alexej Za humnami 7 Trenčín 911 01	Člen	od:17.7.2015
	Žiška Jozef J Derku 2A Trenčín 911 01	Člen	od:12.9.2013
Dozorná rada:	Starosta Vladimír J Derku 300/8 Trenčín 911 01	Predseda	od:12.9.2013
	Sokolová Eva Veľkomoravská 2167/48 Trenčín 911 05	Člen	od:17.7.2015
	Šimko Štefan Za humnami 1 Trenčín 911 01	Člen	od:12.9.2013

Iné orgány spoločenstva:

Konanie za spoločenstvo: **Lojek Štefan** **od:12.9.2013**

Clementisova 656/2
Trenčín 911 01
Rozsah oprávnenia

V mene spoločenstva koná a podpisuje predseda spolu s podpredsedom v rozsahu podľa § 16 ods 4 a § 19 ods 3 zákona č 97/2013 Z z o pozemkových spoločenstvách.

Žiška Jozef

od:12.9.2013

J. Derku 2A
Trenčín 911 01
Rozsah oprávnenia.

V mene spoločenstva koná a podpisuje predseda spolu s podpredsedom v rozsahu podľa § 16 ods 4 a § 19 ods. 3 zákona č. 97/2013 Z. z o pozemkových spoločenstvách

Likvidátori

Zrušenie - dôvod zrušenia
spoločenstva

Dátum aktualizácie údajov

Dátum výpisu: 11.3.2019

Číslo spisu výpisu: OU-TN-PLO-2019/011149-2

Vyhotovil: Ing. Jana Paučinová

Správny poplatok bol určený v zmysle položky č 34 písm I) zákona NR SR č 145/1995 Z. z. o správnych

poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 5 eur, ktorý bol uhradený e-kolkom prostredníctvom kiosku pri podaní žiadosti o výpis

Mgr. Jana Ujová
vedúca pozemkového a lesného odboru

Vec: **Výpis zo 3. zasadania výboru URBÁR KUBRÁ-TRENČÍN, p.s. dňa 18. 2. 2019**

Bod 4. Nájomná zmluva TSK cyklotrasa

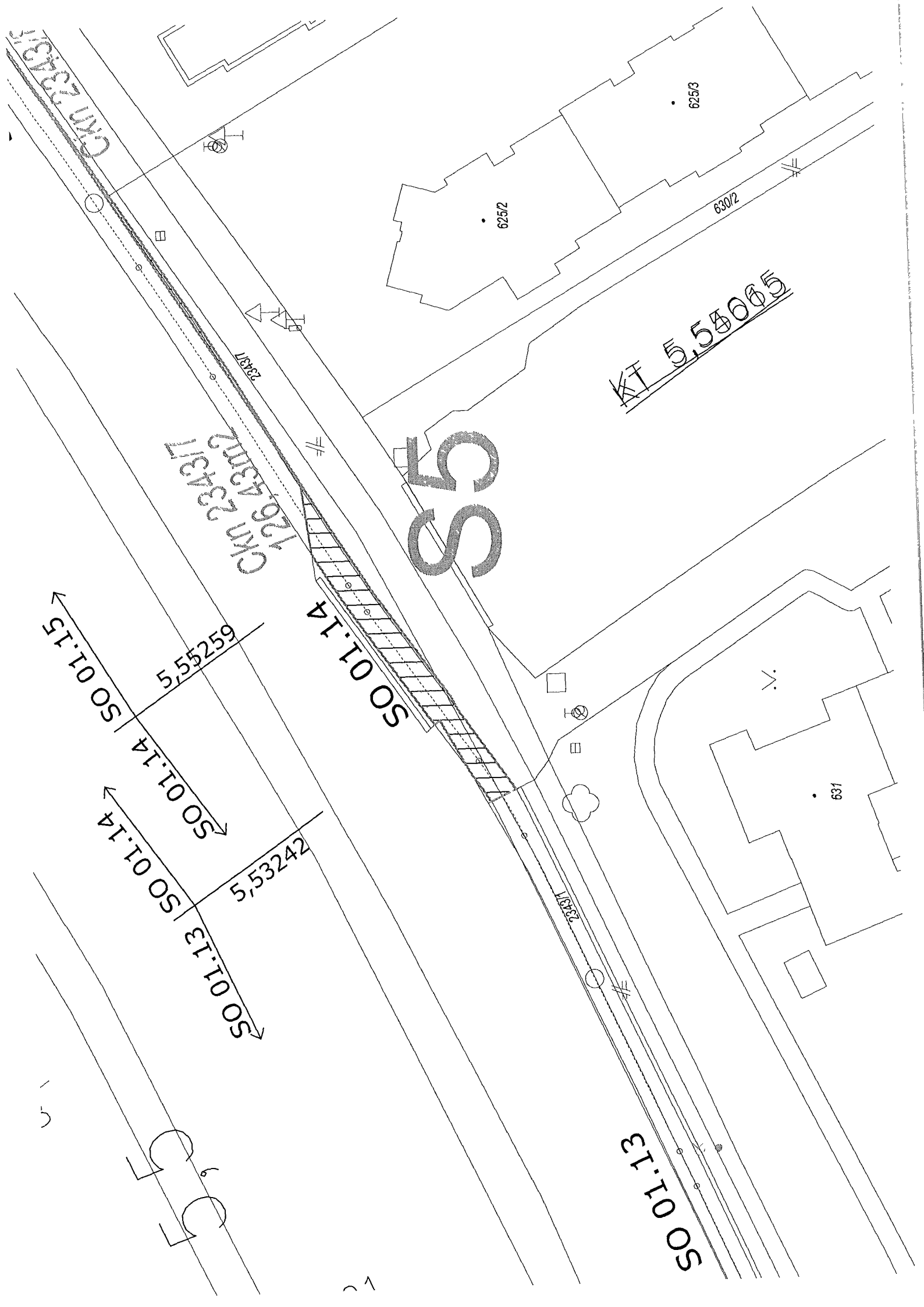
Výbor na svojom zasadnutí schválil uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi: URBÁR KUBRÁ – TRENČÍN, p.s. so sídlom v Trenčíne a Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne na využitie predmetných pozemkov pre výstavbu cyklotrasy „Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK“ časť 3: úsek Trenčín – Dubnica nad Váhom, priemyselný park.

Výbor sa zároveň zaväzuje po predložení príslušných dokumentov od TSK, predložiť žiadosť TSK na odčlenenie a odkúpenie pozemku pre stavbu „Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK“ časť 3: úsek Trenčín – Dubnica nad Váhom, priemyselný park na rokovanie Valného zhromaždenia URBÁR KUBRÁ – TRENČÍN, p.s.

V Trenčíne 2019

Ing. Štefan Lojek
predseda výboru

Ing. Jozef Žiška
podpredseda výboru



S6a

Ckm 2343/8
267,54712

d
624/19

d
624/17

624/25

d
624/3

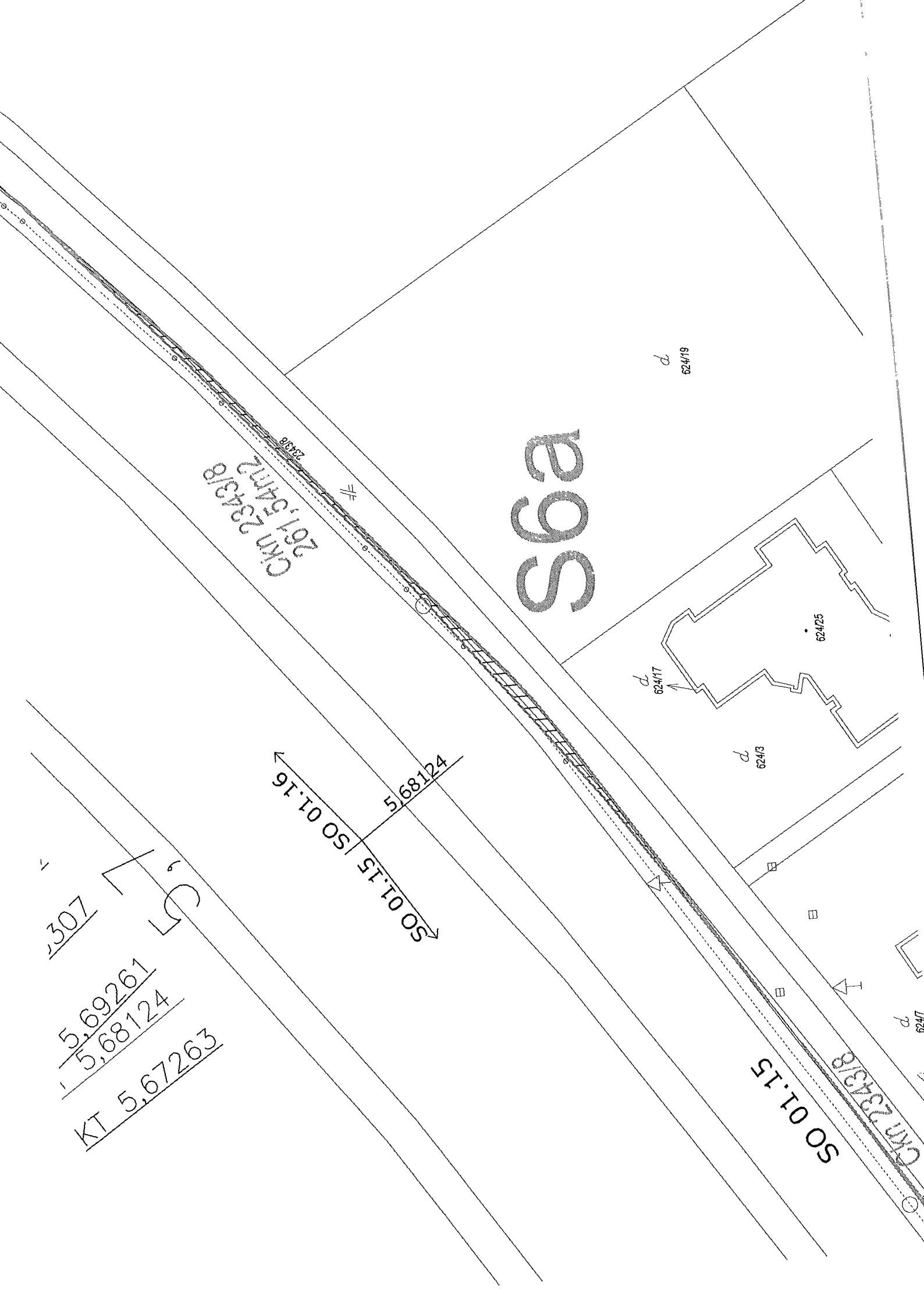
SO 01.15 | SO 01.16
5,68124

307
5,69261
5,68124
KT 5,67263

SO 01.15

Ckm 2343/8

624/1



Kubra

5.9

Ckn 2343/8

S6b

KT 5,922

KT 5,91447

r
623/2

KT 5,87204

KT 5,86111

01.16

KT 5,82

