

Nájomná zmluva

číslo 2017/0440

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,

Zastúpení pozemkovým spoločenstvom:

Urbariát - pozemkové spoločenstvo Trenčianske Biskupice

so sídlom v Trenčíne

Korešpondenčná adresa: Javorinská 7, 911 04 Trenčín

Zastupuje: Štefánia Bobotová - predseda spoločenstva, Javorinská 7, 911 04 Trenčín

Bc. Ján Rehák - člen výboru, M. Bela 2, 911 08 Trenčín

IČO: 34 007 288

DIČ: 2020995009

Bankové spojenie: ČSOB, a.s. Trenčín

IBAN: SK61 7500 0000 0040 0790 5476

(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 nehnuteľnosti, ktoré je predmetom nájmu - pozemok vedený Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom nasledovne

k.ú.	Záber C m ²	LV C	CKN	Výmera m ²	Druh pôdy
Trenčianske Biskupice	1288,67	4485	1138/1	13315	ostatné plochy

- 2 Jednotliví podieloví spoluvlastníci pozemku špecifikovaného v bode 1 tohto článku tejto zmluvy sú členmi pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou s názvom Urbariát - pozemkové spoločenstvo Trenčianske Biskupice (ďalej ako „spoločenstvo“ v príslušnom tvare)

- 3 Za predsedu spoločenstva bola zvolená – Štefánia Bobotová, 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, vložka číslo OÚ-TN-PLO-2017/017275-003 MAT zo dňa 15.05.2017 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 schôdzi výboru členov pozemkového spoločenstva konanom dňa 04.05.2017 bolo v súlade so zákonom č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov schválené využitie predmetného pozemku pre výstavbu cyklotrasy „**Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK – časť 3: úsek Trenčín – Dubnica nad Váhom, priemyselný park.**“ Zápisnica zo schôdze výboru zo dňa 04.05.2017 tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Článok 2

Predmet a účel nájmu

- 1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť pozemku špecifikovaného v článku 1 tejto zmluvy; rozsah prenajatej časti pozemku 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. Po realizácii stavby „**Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK – časť 3: úsek Trenčín – Dubnica nad Váhom, priemyselný park.**“ 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 3: úsek Trenčín – Dubnica nad Váhom, priemyselný park.**“ 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 požiadá 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 3: úsek Trenčín – Dubnica nad Váhom, priemyselný park.**“
- 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 1,00 EURO (slovom jedno euro) za m² záberu pozemku podľa článku 1, ods. 1 tejto zmluvy (t.j. ročné nájomné vo výške 1288,67 EUR za záber 1288,67m²). Výmera záberu pozemku bude po realizácii stavby upresnená na základe porealizačného geometrického plánu dodatkom k tejto zmluve v súlade s článkom 2 ods. 2 tejto zmluvy.
- 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. Pomerčná 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 Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
- 4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2018. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
5. Dohodnuté ročné nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vždy do 31.12. daného kalendárneho roka.
- 6 Ak bude nájomca v omeškaní s úhradou platby, bude mu prenajímateľ fakturovať úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania z dlžnej sumy podľa § 369 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

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 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 už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovvať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k predmetu nájmu. Inak prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla nájomcovi.
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 novej 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 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 3: úsek Trenčín – Dubnica nad Váhom, priemyselný park** 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.
7. 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, Brnianska 3, 911 05 Trenčín
8. Prenajíateľ 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 prenajíateľovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude nájomcovi známa, považuje sa písomnosť prenajíateľovi za doručenú dňom jej vrátenia nájomcovi, a to aj v prípade, že sa prenajíateľ o tom nedozvie.
- 9 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 Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní jedno vyhotovenie obdrží prenajíateľ 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 prenajíateľovi
- 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 3: úsek Trenčín – Dubnica nad Váhom, priemyselný park**.

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 spoločenstiev
č. 2 zápisnica zo zasadnutia výboru zo dňa 04 05 2017
č. 3 situačný náčrt predmetu nájmu

V Trenčíne, dňa - 5. JUN 2017

V Trenčíne, dňa 26.5.2017

Nájomca
Trenčiansky samosprávny kraj
so sídlom v Trenčíne

Prenajímateľ
Urbariát – pozemkové spoločenstvo
Trenčianske Biskupice so sídlom v Trenčíne

.....
Ing Jaroslav Baška
predseda

.....
Štefánia Bobotová
predseda spoločenstva

.....
Rehák Ján
člen výboru



č. j. OU-TN-PLO-2017/017275-003 MAT

Trenčín, 15. 05. 2017

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 v i e v

Názov spoločenstva: Urbariát – pozemkové spoločenstvo (od 29. 01. 1997)
Trenčianske Biskupice

Sídlo spoločenstva: 911 01, Trenčín (od 29. 01. 1997)

IČO: 34007288

Dátum zápisu: 29. 01. 1997

Katastrálne územie: názov k. ú. číslo LV druh pozemku
Trenčianske 4541 orná pôda (od 20. 01. 2014)
Biskupice zast. plochy
ostatné plochy
4485 zast. plochy (od 20. 01. 2014)
ostatné plochy
záhrady

Vykonávanie podnikateľskej činnosti podľa § 19 ods. 3 zákona: pozemkové spoločenstvo
nevykonáva podnikateľskú činnosť podľa § 19 ods. 3 zákona (od 20. 01. 2014)

Orgány spoločenstva:

Výbor: Štefánia Bobotová predseda (od 20. 01. 2014)

Bc. Ján Reháč člen (od 20. 01. 2014)

Vladislav Reháč člen (od 20. 01. 2014)

Peter Bulko člen (od 20. 01. 2014)

Tomáš Nemeč člen (od 20. 01. 2014)

Posledná aktualizácia údajov: 25. 03. 2014

Úkon spoplatnený podľa zákona č. 145/1995 Z. z.

Doručuje sa:

emPulse, s. r. o., Revolučná 10, 010 01 Žilina

Mgr. Jana Ujová
vedúca odboru

Urbariát – pozemkové spoločenstvo Trenčianske Biskupice

Z á p i s n i c a

zo schôdze členov výboru pozemkového spoločenstva konanej dňa 04.05.2017

Prítomní: Bobotová Štefánia
Rehák Vladislav
Rehák Ján

za DR: RNDr. Reháková Daniela

Ospravedlnení: Ing. Nemeč Tomáš
Bulko Peter

za DR: Ing. Jurík Vladislav
Ing. Krátky Ján

Program:

- prejednanie ponuky týkajúcej sa zlepšenia cyklistickej infraštruktúry v TSK.

Členovia výboru sa zaoberali ponukou Trenčianskeho samosprávneho kraja, v ktorej TSK oslovil Urbariát – PS Tr. Biskupice ako vlastníka nehnuteľnosti v zábere cyklotrasy „Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v Trenčianskom samosprávnom kraji, časť 3: úsek Trenčín – Dubnica n/Váhom, priemyselný park“. TSK je investorom – stavebníkom tejto stavby. Týka sa to p.č. 1138/1 v katastrálnom území Trenčianske Biskupice uvedenej na LV 4485, záber cyklotrasy predstavuje 1 288,67 m² plochy tejto parcely. TSK v návrhu nájomnej zmluvy uvádza dobu nájmu 20 rokov a nájomné vo výške 10 € za celý predmet nájmu za rok.

Členovia výboru sa k ponuke TSK vyjadrili v tom zmysle, že k prenájmu uvedenej časti parcely nemajú výhrady, ale navrhovaná výška nájomného je neprijateľná.

Členovia výboru prijali nasledovné ustanovenia:

- súhlasia s prenájmom uvedeného pozemku TSK na výstavbu cyklotrasy „Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v Trenčianskom samosprávnom kraji, časť 3. úsek Trenčín – Dubnica n/Váhom, priemyselný park“
- navrhujú výšku nájomného 1 €/m²/rok

V Trenčíne, dňa 04.05.2017

Zapísala: Bobotová