

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 1/2021

## Čl. I. Zmluvné strany

**Prenajíateľ:**           **Branislav Kapraľ**  
nar.:  
r.č.:  
bytom:  
**(ďalej len ako „prenajíateľ“)**

**a**

**nájomca:**               **Obec Stakčín**  
v zastúpení: Miroslav Bober, starosta  
so sídlom: SNP 574/6, 067 61 Stakčín  
IČO: 00323578  
DIČ: 2020794677  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Snina  
IBAN: Sk54 5600 0000 0042 0138 0001  
**(ďalej len ako „nájomca“)**

**(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)**

uzatvárajú túto zmluvu o nájme pozemku v zmysle ust. §663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

## Čl. II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parcely registra „E“ evidovaného na katastrálnej mape č. KN 745/2, druh pozemku – orná pôda o výmere 13076 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 1742, podiel: 1/36 a podiel 1/18, pozemku parcely registra „E“ evidovaného na katastrálnej mape č. KN 745/13, druh pozemku – orná pôda o výmere 10457 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 1753, podiel: 1/6, pozemku parcely registra „E“ evidovaného na katastrálnej mape č. KN 745/4, druh pozemku – orná pôda o výmere 18311 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 1744, podiel: 1/16, pozemku parcely registra „E“ evidovaného na katastrálnej mape č. KN 745/5, druh pozemku – orná pôda o výmere 10461 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 1745, podiel: 1/2, pozemku parcely registra „E“ evidovaného na katastrálnej mape č. KN 745/11, druh pozemku – orná pôda o výmere 10460 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 1751, podiel: 1/5, pozemku parcely registra „E“ evidovaného na katastrálnej mape č. KN 745/20, druh pozemku – orná pôda o výmere 10460 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 1760, podiel: 1/2, pozemku parcely registra „E“ evidovaného na katastrálnej mape č. KN 745/26, druh pozemku – orná pôda o výmere 17248 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 1764, podiel: 3/4, pozemku parcely registra „E“ evidovaného na katastrálnej mape č. KN 893/1, druh pozemku – orná pôda o výmere 72593 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 1781, podiel: 1/8, vedených Okresným úradom Snina, katastrálny odbor, pre okres Snina, obec Stakčín, katastrálne územie Stakčín.

2. a) Geometrickým plánom č. 46123628-51/2020 vyhotoviteľ Ing. Ivan Jankovský - GroReal, spol. s.r.o. T. G. Masaryka 325/2, 960 01 Zvolen, IČO: 46 123 628, úradne overený dňa 11.02.2021 číslo G1-25/2021 bol odčlenením:
  - z pozemku parc. č. EKN 745/2 vytvorený pozemok – parcelné č. **CKN 1857/5**, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 139 m<sup>2</sup>,
  - z pozemku parc. č. EKN 745/13 vytvorený pozemok – parcelné č. **CKN 1857/10**, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 12 m<sup>2</sup>,
  - z pozemku parc. č. EKN 745/4 vytvorený pozemok – parcelné č. **CKN 1857/6**, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 199 m<sup>2</sup>,
  - z pozemku parc. č. EKN 745/5 vytvorený pozemok – parcelné č. **CKN 1857/7**, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 80 m<sup>2</sup>,
  - z pozemku parc. č. EKN 745/11 vytvorený pozemok – parcelné č. **CKN 1857/8**, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 22 m<sup>2</sup>,
  - z pozemku parc. č. EKN 745/20 vytvorený pozemok – parcelné č. **CKN 1858/3**, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 59 m<sup>2</sup>,
  - z pozemku parc. č. EKN 745/26 vytvorený pozemok – parcelné č. **CKN 1850/3**, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 177 m<sup>2</sup>,
  - z pozemku parc. č. EKN 745/26 vytvorený pozemok – parcelné č. **CKN 1857/15**, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 874 m<sup>2</sup>,
- b) Geometrickým plánom č. 46123628-53/2020 vyhotoviteľ Ing. Ivan Jankovský - GroReal, spol. s.r.o. T. G. Masaryka 325/2, 960 01 Zvolen, IČO: 46 123 628, úradne overený dňa 12.02.2021 číslo G1-33/2021 bol odčlenením:
  - z pozemku parc. č. EKN 893/1 vytvorený pozemok – parcelné č. **CKN 1691/5**, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 69 m<sup>2</sup>,
  - z pozemku parc. č. EKN 893/1 vytvorený pozemok – parcelné č. **CKN 1695/2**, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 22 m<sup>2</sup>,
  - z pozemku parc. č. EKN 893/1 vytvorený pozemok – parcelné č. **CKN 1696/2**, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 4 m<sup>2</sup>.
3. Predmetom tejto zmluvy o nájme pozemku je prenájom pozemkov špecifikovaných v bode 2 tohto článku v podiely, ktorý Prenajímateľ k celku vlastní (ďalej len „**predmet nájmu**“) a zriadenie predkupného práva k predmetu nájmu.
4. Touto zmluvou sa prenajímateľ zaväzuje prenechať predmet nájmu uvedený v bode 2 tohto článku nájomcovi v podiely k celku, ktorý vlastní, aby ho dočasne užíval a nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť odplatu, teda nájomné, ktoré je bližšie špecifikované v čl. V. tejto zmluvy.
5. Prenájom nehnuteľností tvoriacich predmet tejto zmluvy sa realizuje na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Stakčíne č. 299/2021 zo dňa 15.04.2021.

### **Čl. III. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu definovaný v čl. I. bod 2 tejto zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Predmet nájmu sa prenajíma za účelom vybudovania cyklotrasy.
3. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

4. Nájomca nemá právo zmeniť účel využitia predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté pozemky výlučne pre dohodnuté potreby.
5. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

#### **Čl. IV. Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájme **na dobu 20 rokov**. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nie je oprávnený ukončiť túto zmluvu výpoveďou počas doby nájmu, pričom toto sa vzťahuje na možnosti podľa ods. 3 tohto článku.
2. Nájomný vzťah je možné ukončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo písomne vypovedať túto zmluvu mimo skutočnosti uvedenej v bode 1 tohto článku len v prípade, ak:
  - a) nájomca bude využívať predmet nájmu na iný účel, ako je dohodnutý v tejto zmluve. V takomto prípade, bude nájomca povinný vrátiť predmet nájmu počnúc nasledujúcim dňom.
  - b) nájomca využíva pozemok v rozpore s nájomnou zmluvou,
  - c) nájomca mešká so zaplatením nájomného viac ako jeden mesiac odo dňa opätovného doručenia mu písomnej výzvy, ktorou ho prenajímateľ vyzýva na úhradu neuhradeného nájomného.
4. Prenajímateľ môže jednostranne vypovedať zmluvu v prípade, že dôjde k ukončeniu prevádzkovania cyklotrasy. Táto skutočnosť zakladá možnosť ukončenia nájmu zo strany prenajímateľa výpoveďou v jednomesačnej výpovednej dobe, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po ukončení prevádzkovania účelu nájmu.

#### **Čl. V. Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene za predmet nájmu uvedenom v článku II. ods. 2 tejto nájomnej zmluvy v sume **1,26/m<sup>2</sup>** (slovom: jedno euro 26 centov) a nájomcovi prislúcha z tejto ceny nájomného cena vo výške v pomere prislúchajúcemu podielu, ktorý touto zmluvou prenajíma.
2. Zmluvné strany sa dohodli na jednorázovom nájme vo výške **1 134,05 € za celý nájom** (slovom: tisícotridsaťštyri eur 5 centov) (ďalej aj „**nájomné**“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude uhradené jednorázovo do 30 dní od podpísania zmluvy.

#### **Čl. VI. Práva a povinnosti**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať pozemky v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takom stave tento predmet nájmu od prenajímateľa preberá.

3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať podstatu predmetu nájmu v užívateľnom stave na vlastné náklady, najmä:
  - a) zabezpečiť udržiavanie podstaty predmetu nájmu,
  - b) dodržiavať všetky právne predpisy a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov v odpadovom hospodárstve,
  - c) plniť ustanovenia zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov,
  - d) plniť ustanovenia zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
  - e) plniť povinnosti podľa ustanovenia zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ súhlasí s tým, že cyklotrasa bude postavená na predmete nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je v prípade rekonštrukcie, opravy, údržby a pod. cyklotrasy, povinný udeliť nájomcovi akékoľvek potrebné povolenie, súhlas a pod. a poskytnúť mu potrebnú súčinnosť.

## **Čl. VII. Predkupné právo**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je povinný ponúknuť na predaj nájomcovi predmet nájmu, ak by chcel prenájomca predmet nájmu akýmkoľvek spôsobom scudziť (najmä predaj, darovanie, nepeňažný vklad do spoločnosti a pod.) (ďalej aj „**predkupné právo**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo podľa ods. 1. tohto článku sa zriaďuje ako vecné právo, teda bude zapísané v katastri nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva. Vzhľadom na uvedené prenájomca súhlasí, aby na liste vlastníctva k predmetu nájmu bol uvedený nasledovný zápis:
  - a) Predkupné právo v prospech Obce Stakčín, IČO: 00323578, so sídlom: SNP 574/6, 067 61 Stakčín k parcelám reg. „C“, a to parc. č.: 1857/5, parc. č.: 1857/10, parc. č.: 1857/6, parc. č.: 1857/7, parc. č.: 1857/8, parc. č.: 1858/3, parc. č.: 1850/3, parc. č.: 1857/15, parc. č.: 1691/5, parc. č.: 1695/2, parc. č.: 1696/2 nachádzajúce sa v kat. úz.: Stakčín.
3. Náklady spojené so zápisom predkupného práva do katastra nehnuteľností znáša nájomca.
4. Ak by príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor nezapísal predkupné právo na list vlastníctva, zriaďuje sa toto predkupné právo ako obligačné právo.
5. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, s čím prenájomca výslovne súhlasí, že informácia o nájomnom práve k predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, bude zapísaná na príslušnom liste vlastníctva. Katastru bude navrhnutý nasledovný zápis:

Nájomné právo k parc.č. reg. „C“, a to parc. č.: 1857/5, parc. č.: 1857/10, parc. č.: 1857/6, parc. č.: 1857/7, parc. č.: 1857/8, parc. č.: 1858/3, parc. č.: 1850/3, parc. č.: 1857/15, parc. č.: 1691/5, parc. č.: 1695/2, parc. č.: 1696/2 v prospech Obce Stakčín, IČO: 00323578, so sídlom: SNP 574/6, 067 61 Stakčín v zmysle Zmluvy o nájme pozemku č. 1/2021.
6. Návrhy na zápis predkupného práva aj nájomného práva na list vlastníctva, je oprávnený podať nájomca, pričom náklady s tým spojené znáša nájomca.

**Čl. VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa zákona č. 564/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony
2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že tento nájom je možné zapísať do katastra nehnuteľností.
3. Zmena podmienok dohodnutých v tejto zmluve je možná formou písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
4. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje Občianskym zákonníkom a príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch (4) rovnopisoch, dva (2) rovnopisy dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Stakčíne, dňa

V Stakčíne, dňa

.....  
Branislav Kapraľ  
prenajímateľ

.....  
Miroslav Bober, starosta obce Stakčín  
nájomca