

# Zmluva o nájme pozemku

---

## Zmluvné strany :

Prenajímateľ :                   **Obec Slovenská Lupča**  
so sídlom Nám. SNP 13, Slovenská Lupča  
IČO: 00 313 823  
zast. Ing. Miroslav Macák, starosta obce

a

Nájomca:                       **KAMENŇ KB s.r.o.**  
so sídlom 976 11 Selce, Nová ulica 555/35  
IČO: 45 403 023  
spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu  
Banská Bystrica, v Odd. Sro, vl.č. 17721/S  
v zast. Vladimír Belica, konateľ spoločnosti

Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, túto Zmluvu o nájme pozemku, a to za nasledovných podmienok a v nasledovnom rozsahu:

## **Článok 1**

### **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správa katastra Banská Bystrica, zapísanej na LV č. 2408, k.ú. Slovenská Lupča, Obec Slovenská Lupča, ako parcela registra „C“ evidovaná na mape určeného operátu parc.č. KN 2166/1 o výmere 1123 m<sup>2</sup> – trvalo trávne porasty, k.ú. Slovenská Lupča.  
Ide o pozemok situovaný v extraviláne Obce Slovenská Lupča, a to medzi cestou 1. triedy č. I/66 a miestnou komunikáciou do Rómskej osady.
2. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenajíma nájomcovi vyššie špecifikovanú nehnuteľnosť, pričom bližšia špecifikácia predmetnej parcely, čo do orientácie je farebne označená v prílohe č. 1 k tejto zmluve formou grafického náčrtu.  
Predmet nájmu bude za účasti účastníkov zmluvy vyznačený i v prírode, za účelom zabezpečenia jasnosti, zrozumiteľnosti a určitosti obsahu tejto zmluvy, čo do predmetu nájmu.

## **Článok 2**

### **Účel nájmu**

Na základe dohody zmluvných strán sa nájomca zaväzuje prenajatú časť nehnuteľnosti užívať ako predajné miesto prírodného kameňa a sprostredkovanie predaja výrobkov z impregnovaného dreva

## **Článok 3**

### **Doba nájmu**

Nájom sa dojednáva na dobu určitú v trvaní 5 rokov, odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

Nájomca je oprávnený vstúpiť do užívania nehnuteľnosti dňom uzatvorenia tejto zmluvy.

## **Článok 4**

### **Výška nájmu**

1. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmet nájmu do užívania na dohodnutý účet odplatne, a to za nájomné určené dohodou, v súlade s výsledkami zverejneného zámeru prenajať predmet tejto zmluvy v zmysle ust. § 9a ods. 9 písm. c) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, za nájomné stanovené vo výške 0,33 Euro za 1 m<sup>2</sup> ročne, čo za celú výmeru prenajatej časti pozemku predstavuje sumu 370,59 Euro ročne. Nájomca vyhlasuje, že túto výšku nájomného bez výhrad akceptuje a táto je výškou nájmu stanovenou dohodou účastníkov zmluvy.
2. Nájomné je splatné ročne vopred, a to vždy do 31.5. kalendárneho roka vopred, a to na účet prenajímateľa vedený vo VÚB a.s., expozitúra Slovenská Lupča, č. účtu : 2426-312/0200.
3. Nájomca sa zaväzuje pre prípad, že sa omešká s platením nájomného vo výške a v termíne dohodnutom v tomto článku zmluvy, zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania o 8 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky, platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
4. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR k 31.12. predchádzajúceho roka, pričom k zmene výšky nájomného dôjde každoročne k 1.5. príslušného roka. Dohoda o úprave výšky nájomného podľa tohto bodu zmluvy sa prvýkrát uplatní k 1.5.2013, podľa výšky miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za rok 2012.

## Článok 5

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že sa s predmetom nájmu oboznámil, je oprávnený užívať tento výlučne na dohodnutý účel a je povinný ho na svoje náklady primerane udržiavať.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy do podnájmu tretím osobám, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný užívať nehnuteľnosť v rozsahu a na účely, ktoré s prenajímateľom dohodol v tejto zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť údržbu predmetu nájmu v riadnom užívateľnom stave, ako aj v stave, aký bol účelom dohodnutý, zároveň sa zaväzuje využívať všetky prostriedky na zabezpečenie ochrany predmetu nájmu, všetko na svoje náklady.  
Nájomca sa zaväzuje dbať, aby nedošlo k poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti alebo jeho mimoprodukčných funkcií prenajatej časti pozemku, a to z hľadiska ochrany životného prostredia.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy prenajatej časti nehnuteľnosti, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Všetky náklady spojené s úpravami, ktoré zrealizuje po predchádzajúcom písomnom súhlasu prenajímateľa, hradí nájomca v plnej výške z vlastných prostriedkov.
6. Nájomca je povinný hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti /napr. udržiavanie čistoty a pod./. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi hrozbu vzniku škody na nehnuteľnosti. Nájomca nesie zodpovednosť za prípadné škody a ujmy, ktoré vzniknú prenajímateľovi jeho zavinením.

## Článok 6

### Skončenie nájmu

1. Ukončiť vzťahy z tejto zmluvy vyplývajúce môžu účastníci tejto zmluvy výlučne:
  - a) písomnou dohodou,
  - b) výpoveďou bez uvedenia dôvodu, s výpovednou lehotou v trvaní tri mesiace, ktorá začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení druhej zmluvnej strane,
  - c) výpoveďou prenajímateľa z dôvodov porušenia ktorejkoľvek povinnosti nájomcu uvedenej v bode 2. tohto článku zmluvy, s výpovednou lehotou v trvaní 3 mesiace, ktorá začína plynúť 1. dňom po doručení výpovede nájomcovi,
  - d) výpoveďou nájomcu z dôvodov uvedených v bode 3. tohto článku zmluvy, s výpovednou lehotou v trvaní 3 mesiace, ktorá začína plynúť 1. dňom po doručení výpovede prenajímateľovi.



2. Na základe dohody účastníkov tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený vypovedať nájom za podmienok uvedených v bode 1. c) toho článku zmluvy, v prípade, ak:
  - nájomca užíva nehnuteľnosť v rozpore so zmluvou,
  - nájomca poruší svoje zmluvné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy,
  - nájomca prenechá nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu tretím osobám, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - nájomca vykoná úpravu predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Na základe dohody účastníkov tejto zmluvy je nájomca oprávnený vypovedať nájom za podmienok uvedených v bode 1. d) tohto článku zmluvy, v prípade, ak sa nehnuteľnosť stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilá na dohodnuté užívanie.
4. V prípade ukončenia nájmu z dôvodov uvedených v bode 1. písm.: c) alebo d) tohto článku zmluvy, je nájomca povinný odovzdať nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu, prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu, najneskôr v lehote 10 dní od skončenia právnych vzťahov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

## **Článok 7**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Prenajímateľ oboznámil nájomcov s tým, že nájom nebytových priestorov na základe tejto zmluvy bol, v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zák.č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí, v platnom znení, schválený nájomcom z dôvodu osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, Uznesením č. 55/2012 dňa 15.5.2012.

Prenajímateľ vyhlasuje, že boli splnené všetky povinnosti vyplývajúce z prísl. ust. zákona o majetku obcí, vrátane zverejnenia zámeru prenajať nebytové priestory vopred určenému záujemcovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo obecné zastupiteľstvo dvojtretinovou väčšinou všetkých poslancov, a to vyvesením na úradnej tabuli obce a zverejnením na internetovej stránke po dobu najmenej 15 dní pred vydaním Uznesenia č. 55/2012, tzn. v dňoch od 30.4.2012 do 14.5.2012.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný tou skutočnosťou, že predmet nájmu nájomca užíva dlhodobo a nepretržite, a to na základe Zmluvy o nájme uzatvorenej dňa 28.5.2007, pričom tento nájom skončil uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý ku dňu 31.3.2012. Nájomca vykonal na predmete nájmu dočasné úpravy a investície, ktoré pre účely podnikania boli nevyhnutné.
2. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že táto zmluva je v súlade s ust. § 5a ods. 1 zák.č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení, povinne zverejňovanou zmluvou, pričom prenajímateľ je povinnou osobou na sprístupňovanie informácií zverejnením tejto zmluvy.
3. Zároveň prenajímateľ oboznámil nájomcov, že táto zmluva bude zákonom ustanoveným spôsobom zverejnená na webovej stránke prenajímateľa najneskôr v lehote 7 dní od jej uzavretia.

4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú :
  - Príloha č.1: kópia katastrálnej mapy s farebne vyznačeným predmetom nájmu,
  - Príloha č.2: kópia výpisu z obchodného registra nájomcu,
  - Príloha č. 3: Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 55/2010 zo dňa 15.5.2012
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom nájmu bez obmedzenia nakladať a že je plne spôsobilý predmet nájmu prenechať do užívania nájomcovi, za podmienok uvedených v tejto zmluve. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú nájomcovi.
6. Túto zmluvu je možné meniť len na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to formou písomného dodatku k zmluve.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ju uzatvárajú slobodne, bez nátlaku a vážne, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvných strán.
9. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každý účastník zmluvy prevzal jedno vyhotovenie.

V Slovenskej Ľupči dňa 15.5.2012

Prenajímateľ :

**Obec Slovenská Ľupča**

zast. Ing. Miroslav Macák, starosta obce



*[Handwritten signature in blue ink]*

**KAMEŇ KB s.r.o.**

Nová ulica 35, 976 11 Selce

IČO: 45403023

DIČ: 2022967573

IČ DPH: SK2022967573

*[Handwritten signature in blue ink]*

Nájomca:

**KAMEŇ KB s.r.o.**

v zast. Vladimír Belica, konateľ spoločnosti

22.06.2012