

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 v znení neskorších platných právnych predpisov, medzi zmluvnými stranami (ďalej len ako „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** **OBEC LIPTOVSKÉ SLIAČE**
03484 Liptovské Sliače - Stredný Sliač, Seč 635/2
IČO: 00 315 745
DIČ:2020589725
Bankové spojenie: Prima banka a.s.
IBAN: SK 56 5600 0000 0083 0444 0001
Zastúpená : Mgr. Milan Frič, starosta obce
Liptovské Sliače
(ďalej len ako „prenajímateľ“)
- 2. Nájomca:** **SaLiD s.r.o.**
Sídlo: Kamenná 1735/13 Liptovské Sliače 03484
IČO: 52 409 082
DIČ:2121012718
IBAN: SK27 0900 0000 0051 5828 3656
Zapísaný v obchodnom registri na Okresnom súde Ružomberok - oddiel Sro,
vložka č.: 72371/L
Zastúpený: Ing. Linda Hanulová - konateľ
spoločnosti (ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu tiež ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“)

súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom v súlade s ustanoveniami § 7 resp. 8 a § 19a Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že túto zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok :

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti :

- a) pozemok parcely reg. „E“, evidovanej na kat. mape pod parc. č. 3513/1, trvale trávnatý porast, o výmere 178237 m² ,

nachádzajúcej sa v kat. území Liptovské Sliače, obec Liptovské Sliače, okres Ružomberok, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Ružomberok, katastrálneho odboru, na liste vlastníctva . 2531 , na ktorom je v časti „B“ – vlastníci a iné oprávnené osoby pod poradovým číslom 1 zapísaný v tejto zmluve označený prenajímateľ a jeho spoluvlastnícky podiel 1/1-ina (v celosti)

2. Geometrickým plánom č. 36639729-212/19, ktorý vyhotovil SAJ ZEMEMERAČSKÁ KANCELÁRIA s.r.o. Židlovo 3, Brezno, úradne overený Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom dňa 31.05.2019, pod číslom 321/2019 bol z pôvodnej parcele E-KN 3513/1 oddelený a vytvorený novovytvorený pozemok **C-KN 4415/2 s výmerou 2001 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nehnuteľnosť – pozemok, nachádzajúci sa v katastrálnom území Liptovské Sliače, okres Ružomberok a to :

C-KN 4415/2 o výmere 2001 m², druh pozemku trvalý trávny porast

4. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi do dočasného užívania vyššie uvedenú nehnuteľnosť, že k týmto nehnuteľnostiam nie sú zriadené žiadne predkupné práva a ani iné zmluvy v prospech tretej osoby, ktorá by bola oprávnená túto nehnuteľnosť alebo s nimi akokoľvek disponovať.

Článok III.

Doba a účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcu nehnuteľnosť špecifikovanú v článku II bod 3. Zmluvy na dobu **určitú** t.j. **pätnásť rokov** (15 rokov) , počnúc dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Nájomca je oprávnený prenajímané pozemky reálne užívať za účelom **výstavby ekologického domu na stromu a ponuka zážitkového ubytovania v korunách stromov.**
3. Nájom končí:
 - a. uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný ,
 - b. dohodou zmluvných strán ku dňu v nej určenému,
 - c. zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu,
 - d. výpoveď zo strany prenajímateľa z dôvodov neplnenia zmluvne dohodnutých podmienok nájmu zo strany nájomcu, najmä ako nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa ani v náhradnej lehote (30) dní si svoju zmluvnú povinnosť nesplnil,
 - e. výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodov neplnenia zmluvne dohodnutých podmienok nájmu zo strany prenajímateľa ,
 - f. odstúpením od zmluvy v zmysle ust. § 679 odst. 3 Občianskeho zákonníka, výpoveďou zo strany nájomcu ak nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si nehnuteľnosti prenajal alebo predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
4. Výpovedná doba je jeden rok (I) a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strany.
5. V prípade, že doporučenú zásielku zaslanú na adresu druhej zmluvnej strany Pošta vráti ako nevyžiadanú v úložnej lehote, považuje sa za deň tejto lehoty na uloženie listovej zásielky na Pošte. Uvedené platí pri doručovaní akýchkoľvek listín, dokumentov, oznámení, faktúr a iných povinností a dokladov podľa tejto zmluvy.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný bezodkladne odovzdať prenajímateľovi celý predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné užívanie, teda v stave v akom mu bol odovzdaný.
7. Nájomca je povinný pred odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľovi tento vypratať a vyčistiť od vecí , ktoré na predmet nájmu počas trvania doby nájmu umiestnil nájomca, ev. iná osoba, ktorej vstup na predmet nájmu umožnil nájomca, tzn., že predmet nájmu v čase jeho odovzdania prenajímateľovi bude bez akýchkoľvek vecí a odpadov, ktoré nepatria prenajímateľovi a bez

akejkoľvek ekologickej záťaže, inak nájomca zodpovedá za všetky škody a je povinný ich uhradiť na svoje náklady.

8. Nájomca nesmie na predmet nájmu, a to ani len na jeho časť, zriadiť záložné právo, vecné bremeno, alebo ho akokoľvek inak zaťažiť. Takýto pokus alebo samotný právny úkon je od počiatku neplatný.
9. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi Predmet nájmu uvedený v článku II. bod 3 tejto zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol, v ktorom uvedú informácie o stave pozemku.

Článok IV.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola stanovená Obecným zastupiteľstvom Liptovské Sliače uznesením č. 76/05/2019, zo dňa 20. 6. 2019 a predstavuje cenu nájmu **2,32 €/m²/rok za výmeru 26m² (výmera slúžiaca na podnikanie) a 0,03€/m²/rok za výmeru 1975 m² . Celková cena nájmu predstavuje čiastku 119,57 €/rok (slovom stodevätnásť eur päťdesiatsedem centov) a to vždy do 31. decembra príslušného kalendárneho roka.**
2. V prvom roku nájmu zaplatí nájomca prenájomateľovi sumu nájmu od podpisu zmluvy do konca príslušného roka.
3. Nájom bude vyplácaný bezhotovostným prevodom na bankový účet prenájomateľa uvedený v Článku I. v bode 1. tejto zmluvy.
4. Výška nájmu bude upravovaná každoročne vždy k 1.1. kalendárneho roka o mieru inflácie uverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.
5. Splnenie povinnosti nájomcu zaplatiť prenájomateľovi nájomné dohodnuté touto zmluvou sa považuje za splnenú dňom pripísania platenej sumy na bankový účet prenájomateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmluvná strana (nájomca) sa dostane do omeškania môže požadovať druhá zmluvná strana (prenajímateľ) zaplatať úrokov z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý kalendárny deň omeškania.
6. Nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť každú zmenu jeho identifikačných údajov (meno/ názov, identifikačné číslo, číslo účtu a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa kedy táto zmena nastala

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa a ani inému umožniť akékoľvek krátkodobé alebo jednorázové užívanie predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný zabezpečovať údržbu verejnej zelene na prenajatých plochách, zabezpečiť funkčnosť a čistenie prístupových plôch a vývoz odpadu na vlastné náklady
3. Užívanie nehnuteľnosti tvoriacich predmet nájmu schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Liptovské Sliače dňa 20.06. 2019 číslo uznesenia 76/05/ 2019 tejto nájomnej zmluvy.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovení zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Právna povinnosť zverejniť túto zmluvu je na strane prenájomateľa. Účinnosť tejto zmluvy nastane dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a odst.1 Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy si vzájomne vyjadrujú súhlas so spracovaním Osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov.

Článok VI. Doručovanie listín a listových zásielok

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak táto zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne a vždy oproti podpisu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojená osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
3. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučene do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť /listová zásielka určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenie momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.
4. Ustanoveniami odsekov tohto článku. V Zmluvy sa bude spravovať doručovanie všetkých písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

Článok VII. Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov a ostatných súvisiacich platných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia a podľa čl. V odst.3 tejto zmluvy.
3. Akékoľvek zmeny a/ alebo doplnky tejto zmluvy musia mať písomnú formu číslovaného dodatku tejto zmluvy a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/ alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/ alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takého ustanovenia (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzatvorením zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad zmluvy podstatné.
5. Účastníci zmluvy sa dohodli, že **daň z nehnuteľností bude uhrádzať nájomca** na svoje náklady ak zákonom nebude stanovené niečo iné. Účastníci. Zmluvy sa dohodli, že za tým účelom katastrálnemu úradu prísl. Okresného úradu, bez zbytočného odkladu a najneskôr v lehote do tridsať (30 dní) od podpisu tejto zmluvy, prenajímateľ podá návrh na zápis právnej skutočnosti záznamom na podklade tejto zmluvy na list vlastníctva, na ktorých sú zapísané prenajímané nehnuteľnosti. Tzn., že na prísl. listoch vlastníctva v ich časti „B“ – vlastníci a iné oprávnené osoby“, bude zapísaný nájomca a nájomný vzťah založený touto zmluvou. Účastníci zmluvy sa zaväzujú rovnako tak urobiť a neodkladne po tom, čo uzatvoria písomný dodatok

tejto zmluvy, ktorým bude predĺžená platnosť zmluvy a nájomca bude pokračovať v nájomnom vzťahu.

6. Súčasťou nájomnej zmluvy je geometrický plán č.36639729-212/19, ktorý vyhotovil SAJ ZEMEMERAČSKÁ KANCELÁRIA s.r.o. Židlovo 3 BREZNO, úradne overený Okresným úradom v Ružomberku, dňa 31.5. 2019 pod č.j. 321/2019, uznesenie obecného zastupiteľstva v Liptovských Sliačoch č. 76/05/2019, zo dňa 20.06.2019, protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
7. V mene zmluvných strán konajúce osoby zhodne vyhlasujú, že majú právnu spôsobilosť na právne úkony, pred podpisom si túto zmluvu prečítali a jej celému obsahu a vo všetkom porozumeli, že túto zmluvu uzavierajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne v súlade s platnými právnymi predpismi, bez tiesne a nevýhodne zmluvných podmienok, že neplnili nič okrem toho čo je v tejto zmluve uvedené a preto na znak súhlasu s jej obsahom túto podpisujú.
8. Táto zmluva pozostáva z piatich strán (5) strán textu, je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch v platnosti originálu, z ktorých jeden (1) rovnopis je určený pre prenajímateľa, jeden (1) pre nájomcu a jeden (1) pre Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor, k zápisu právne skutočnosti na list vlastníctva 2531 katastrálne územie Liptovské Sliače v zmysle čl. VII bod 6.6 Zmluvy.

V Liptovských Sliačoch, dňa



V Liptovských Sliačoch, dňa 24.07.2019

Prenajímateľ:

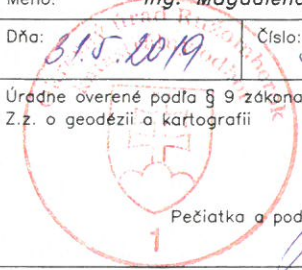
Nájomca:

Obec Liptovské Sliače, zastúpená
Mgr. Milan Frič starostom obce

SaLiD s.r.o., zastúpená
Ing. Linda Hanulová, konateľ

ÚKON SPOPLATNENÝ

plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

SKÁ KANCELÁRIA s.r.o. 9729	Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Ružomberok</i>	Obec <i>LIPTOVSKÉ SLIAČE</i>
	Kat. územie <i>Liptovské Sliače</i>	Číslo plánu <i>36639729-212/19</i>	Mapový list č <i>Liptovský Mikuláš 8-7</i>
	GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na oddelenie pozemku a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti parcela č. 4415/2</i>		
Vyhotovil		Autorizačne overil	Úradne overil
Meno: <i>Ing. Jozef Chomič</i>		Meno: <i>Ing. Martina Bušniaková</i>	Meno: <i>Ing. Magdaléna Bachanová</i>
Dňa: <i>28.5.2019</i>		Dňa: <i>8.5.2019</i>	Číslo: <i>321/2019</i>
Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
v prírode označené <i>kolkmi</i> jeho merania (meračský náčrt) č. <i>2160</i> načených číslami a ostatné meračské všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis  	

VÝKAZ VÝMER

str. 1

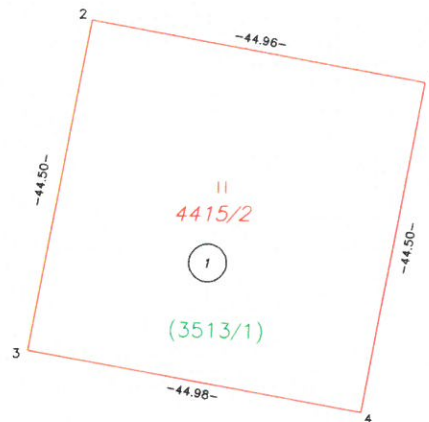
Doterajší stav				Zmeny						Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
parcely											ha	m ²		
KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny														
3513/1		17	8237	t.t.p.	1	4415/2	2001			(3513/1	17	6236	t.t.p.)	Doterajší
					1			3513/1	2001	4415/2		2001	t.t.p. 7	Obec Lipt. Sliache Seč 635/2 Lipt. Sliache
Stav podľa registra C KN														
		17	8237				2001		2001		17	8237		
	4415	17	5708	t.t.p.						4415/1	17	3707	t.t.p. 7	Doterajší
										4415/2		2001	t.t.p. 7	ako v stave právnom
		17	5708								17	5708		
Poznámka: kód spôsobu využívania 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast														

II
4409/2

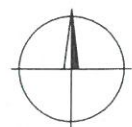
II
4411

II
4410/1

Λ
4416/1



II
4415
4415/1





Uznesenie č. 76/05/2019

**zo zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Liptovské Sliače
prijaté na rokovaní dňa 20.06.2019 v Liptovských Sliačoch**

K bodu: Prevody nehnuteľného majetku obce

Obecné zastupiteľstvo obce Liptovské Sliače

A) **konštatuje**, že zámer prenájmu nehnuteľného majetku v kat. území obce Liptovské Sliače, novovytvorený pozemok parc. C-KN 4415/2 o výmere 2001 m², kultúra trvalý trávny porast, vedený na LV č. 2531 **bol** podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **zverejnený** na úradnej tabuli obce a internetovej tabuli obce dňa 05.06.2019 a zvesený z úradnej tabule dňa 20.06.2019

B) **schvaľuje** podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov **prenájom** nehnuteľného majetku v katastrálnom území Liptovské Sliače – novovytvorený pozemok parc. C-KN 4415/2 o výmere 2001 m², kultúra trvalý trávny porast vytvorený z pôvodnej parcele 3513/1 s celkovou výmerou 178 237 m², vedený na LV č. 2531, zameraný geometrickým plánom č. 36639729-212/9 LM, vyhotovený: SAJ ZEMEMERAČSKÁ KANCELÁRIA, s. r. o. Židlovo 3 Brezno, úradne overený Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 31.05.2019 pre žiadateľa SaLiD s. r. o., Kamenná ulica 1735/13, Liptovské Sliače – Vyšný Sliač, zastúpená konateľkou: Ing. Lindou Hanulovu za účelom výstavby ekologického domu na strome a ponuka zážitkového ubytovania v korunách stromov a tak umožniť kontakt s prírodou návštevníkom tunajšej obce a zároveň zviditeľniť našu obec prostredníctvom predmetnej výstavby.

Cena nájmu 2,32 €/m²/rok je určená podľa Prílohy č. 8 pri nájme pozemkov slúžiacich na účely podnikania o rozlohe 26 m².

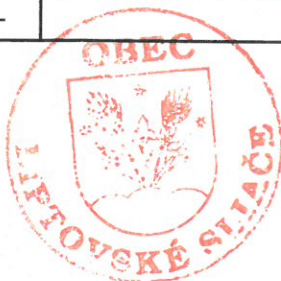
Zostávajúca výmera 1975 m² z parc. č. C-KN 4415/2 sa prenajíma v sume 0,03 €/m²/rok. Celková cena nájmu 119,57 €/rok. Výška nájmu bude upravovaná každoročne, vždy k 1.1. kalendárneho roka o mieru inflácie uverejňovanú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Nájom bude zriadený na dobu určitú: maximálne 15 rokov v zmysle VI časť § 14 odst. 6 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je umožnenie výstavby ekologického domu na strome a ponuka zážitkového ubytovania v korunách stromov a tak umožniť kontakt s prírodou návštevníkom tunajšej obce a zároveň zviditeľniť našu obec prostredníctvom predmetnej výstavby.

Hlasovanie poslancov: A), B)

Nižný Sliač:		Stredný Sliač:		Vyšný Sliač:		Spolu:		Hlasovanie :	
Zuzana Sleziaková	-	Pavol Švidroň	ZA	Ing. Martin Bartík, PhD.	-	Počet poslancov:	11	Za :	7
Slavomír Čvikota	ZA	Peter Juráš	-	Pavol Bartík	ZA	Počet prítomných:	7	Proti :	-
Mgr. Michaela Kráľová	ZA	Ing. Miroslav Hanula	ZA	Ing. Miroslav Caban	ZA			Zdržalo sa:	-
		Anton Moravčík	ZA						
		Ján Ivák	-						

Liptovské Sliače, 20.06.2019



Mgr. Milan Frič
starosta obce