

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

**ZMLUVNÉ STRANY****Prenajíateľ**

Názov: **Urbariát – pozemkové spoločenstvo Šiba**  
Sídlo: Šiba č. 16, 086 22 Kľušov  
Štatutárny orgán: Ján Haniš – predseda  
Právna forma: Pozemkové spoločenstvo  
IČO: 42 090 539  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.  
IBAN: SK29 0200 0000 0027 9697 2794  
(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

**Nájomca**

Názov: **Obec Šiba**  
Sídlo: Šiba č. 142, 086 22 Kľušov  
Štatutárny orgán: Peter Lenárt - starosta  
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov  
IČO: 00 322 652  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.  
IBAN: SK94 5600 0000 0036 0461 2001  
(ďalej len „Nájomca“)  
(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

**Čl. I.  
PREDMET A ÚČEL ZMLUVY**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Šiba, obec Šiba, okres Bardejov, zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom ako:

LV č.	Parcela reg. E KN č.	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Por.č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m <sup>2</sup>	Číslo parcely	GP č.
854	1772	3769	ost.pl.	-	-	5	63	628/3	71/2024
854	1772	3769	ost.pl.	-	-	3	40	629/19	71/2024
854	1772	3769	ost.pl.	-	-	4	182	629/20	71/2024
854	1772	3769	ost.pl.	-	-	5	173	DZ5	73/2024
854	1772	3769	ost.pl.	-	-	6	27	DZ6	73/2024

Ľarchy: v zmysle LV č. 854

(ďalej len „**Predmet nájmu**“).

2. Predmet nájmu je vyznačený v geometrických plánoch č. 71/2024 zo dňa 19.06.2024, úradne overeným Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom dňa 02.07.2024 pod číslom G1-563/2024, a č. 73/2024 zo dňa 01.07.2024 (ďalej len „geometrické plány“) vypracovaných: Geo-map, s.r.o., Kaspická 3, 040 12 Košice, IČO: 47 334 096. Prenajímateľ prehlasuje, že sa s nimi riadne oboznámil a k rozsahu predmetu nájmu nemá žiadne výhrady.
3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania Predmet nájmu na účel realizácie stavby s názvom: „**Eliminácia bezpečnostných rizík na ceste III/3491, Hertník – Kľušovská Zábava, III, Etapa**“, a ten sa zaväzuje zaplatiť (nájomné) podľa podmienok Zmluvy vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. IV. bod 1 Zmluvy. Užívanie Predmetu nájmu za účelom realizácie Stavby je zároveň aj účelom Zmluvy.
4. Nájomca prehlasuje, že mu je stav Predmetu nájmu dobre známy a prenajíma si ho v takom stave, v akom sa ku dňu uzatvorenia Zmluvy nachádza.
5. Predmetom nájmu nie sú žiadne hnutelné veci.

## Čl. II.

### PODMIENKY NÁJMU A SÚHLAS S REALIZÁCIOU STAVBY

1. Nájomcovi sa nebudú poskytovať žiadne služby spojené s nájmom.
2. Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, pričom musí byť zachovaný účel Zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre Stavbu a s vyňatím Predmetu nájmu z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. Prenajímateľ podpisom Zmluvy súhlasí so vstupom nájomcu ako aj jeho zmluvného podnájomcu, so stavebnými prácami na Predmete nájmu, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na Predmete nájmu, vrátane všetkých úkonov a činností, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie Stavby.
5. Zmluva je pre Nájomcu ako aj pre jeho zmluvného podnájomcu zároveň aj podkladom preukazujúcim tzv. iné právo k Predmetu nájmu v zmysle § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

## Čl. III.

### DOBA NÁJMU

### A SPÔSOBY UKONČENIA ZMLUVNÉHO VZŤAHU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. odo dňa nadobudnutia jej účinnosti, na obdobie piatich (5) kalendárnych rokov, končí sa vypratáním Predmetu nájmu zo strany Nájomcu (resp. jeho zmluvného partnera) a navrátením do pôvodného / prevádzky schopného stavu. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je povinný zasielať oznámenie o začatí užívania Predmetu nájmu ani informácie o ukončení užívania Predmetu nájmu, za predpokladu, že tieto oznámenia budú zverejnené na webovom sídle Nájomcu.

2. Zmluvný vzťah je možné ukončiť:
  - a) písomnou dohodou Zmluvných strán s uvedením dňa, ku ktorému sa Zmluva končí. Pokiaľ nie je v dohode uvedený deň, skončí sa zmluvný vzťah dňom nadobudnutia účinnosti dohody,
  - b) uplynutím dohodnutej doby trvania Zmluvy,
  - c) odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy v prípade, ak:
    - Nájomca, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa, užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou,
  - d) odstúpením od Zmluvy zo strany Nájomcu, ak:
    - účel Zmluvy, vymedzený v Čl. I bod 3 Zmluvy, sa nebude realizovať,
    - Predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas doby trvania Zmluvy nevykoná žiadne zmeny vo vlastníckom vzťahu k Predmetu nájmu.
4. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva zrušuje s účinkami „ex nunc“.
5. Po skončení doby nájmu je Nájomca povinný predmet nájmu navrátiť do pôvodného / prevádzky schopného stavu.

#### Čl. IV.

#### VÝŠKA NÁJMU, PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že Nájomca je povinný za užívanie Predmetu nájmu v zmysle Zmluvy uhradiť Prenajímateľovi nájomné vo výške **1,00 €** (slovom: Jeden EUR ; ďalej len „Nájomné“) za celú Dobu nájmu a celý Predmet nájmu.
2. Nájomné je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
3. Nájomné Nájomca uhradí jednorazovo bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa účinnosti zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na bankový účet Prenajímateľa.

#### Čl. V.

#### PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom realizácie Stavby.
2. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu spôsobom určeným v Zmluve, a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia.

3. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu v zmysle Zmluvy, Predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na Predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu Predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním Predmetu nájmu a vykonať všetky právne úkony na ochranu nerušeného užívania Predmetu nájmu Nájomcom.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť počas celej doby trvania Zmluvy neobmedzený prístup na Predmet nájmu Nájomcovi.
7. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania Predmetu nájmu Nájomcom v jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje rokovať počas doby nájmu o možnom odpredaní Predmetu nájmu podľa GP č. 71/2024 Nájomcovi a zároveň sa zaväzuje nepredať Predmet nájmu tretej osobe, v opačnom prípade bude zodpovedať za prípadné škody, ktoré týmto Nájomcovi vzniknú.

## **ČI. VI. ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODY**

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho zo Zmluvy alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov SR. Škoda vzniknutá na Predmete nájmu sa uhrádza v peniazoch.
2. Nájomca nezodpovedá za škodu vzniknutú na Predmete nájmu:
  - a) ktorej nemohol zabrániť,
  - b) ak škoda bola spôsobená vyššou mocou (napr. víchrica, povodeň, zosuv pôdy, zemetrasenie a pod.)
  - c) ak za účelom zabránenia vzniku škody vykonal všetky nevyhnutné opatrenia povolené všeobecne záväznými právnymi predpismi SR a škoda, aj napriek vykonaným opatreniam, vznikla.

## **ČI. VII. DORUČOVANIE**

1. Doručovanie písomností, medzi Zmluvnými stranami, týkajúcich sa zmluvného vzťahu, je možné realizovať prostredníctvom pošty s doručenkou alebo osobným doručením zmluvnej strane.
2. Pre potreby doručovania sa použijú adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy, s výnimkou prípadov, keď jedna zo Zmluvných strán písomne oznámi druhej zmluvnej strane novú adresu sídla, či inú adresu určenú na doručovanie písomností. V takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca novo oznámená adresa sídla.
3. Pri zasielaní písomnosti prostredníctvom pošty, považuje sa písomnosť za riadne doručенú dňom jej riadneho prevzatia adresátom. Dňom odmietnutia prevzatia písomnosti adresátom, sa písomnosť považuje za doručенú po uplynutí 3 dní od vrátenia nedoručenej zásielky v prípade, ak zásielku nebolo

možné doručiť. Zmluvné strany berú na vedomie, že odberná lehota na prevzatie písomnosti je 7 pracovných dní.

## **Čl. VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah Zmluvy len písomnými očíslovanými dodatkami k nej.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej neskoršieho podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
3. Zmluvné vzťahy neupravené v Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení o tomto zmluvnom type a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že Zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) vyhotovenia sú určené pre Prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia sú určené pre Nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v Zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle Zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu Zmluvných strán s celým obsahom Zmluvy ju Zmluvné strany podpisujú.
7. Neoddeliteľnú súčasť zmluvy tvoria GP č. 71/2024 zo dňa 19.06.2024 a GP č. 73/2024 zo dňa 01.07.2024 vypracované: Geo-map, s.r.o., Kaspická 3, 040 12 Košice, IČO: 47 334 096.

V Šibe, dňa: 11.10.2024

V Šibe, dňa: 11.10.2024

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
**Ján Haniš , predseda**  
**Urbariát – pozemkové spoločenstvo**  
**Šiba**

.....  
**Peter Lenárt**  
**starosta obce Šiba**

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 11.10.2024

Zmluva bola zverejnená dňa: 14.10.2024

Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 15.10.2024

Spoplatnené v zmysle zákona  
NR SR č. 145/1995 Z. z.  
o správnych poplatkoch

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

Vyhoviteľ <b>Geo-map.SK spol. s.r.o.</b> Kaspická 3, 040 12 Košice IČO : 47 334 096		Kraj <b>Prešovský</b>	Okres <b>Bardejov</b>	Obec <b>Šiba</b>	
		Kat. územie <b>Šiba</b>	Číslo plánu <b>71/2024</b>	Mapový list č. <b>Sabinov 4-1/12, 4-1/14</b>	
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>					
na určenie vlastníckych práv k pozemkom parc.č. 628/2-3, 629/18-20 a na oddelenie pozemkov p.č. 629/21-23					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Jana Slovíková</b>	
Dňa: <b>19.6.2024</b>	Meno: <b>Erik Timkó</b>	Dňa: <b>19.6.2024</b>	Meno: <b>Ing. Jozef Kaščák</b>	Dňa: <b>02-07-2024</b>	Číslo: <b>61-563/2024</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>signalizačným sprejom</b>		Náležitosti a ... podľa predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a katastrálnom inžinierstve	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>396</b>					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

1

Výkaz výmer															
Doterajší stav						Změny						Nový stav			
Pkn. Listu vložky vlastn.	Číslo			Druh pozemku	Výmera		D i e I	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera ha m2	Druh pozemku	Vlastník ( iná opráv. osoba ) adresa, ( sídlo)
	PK	KN - E	KN - C		ha	m2									
497	1344			orná pôda	6945		1	628/2	31			(1344	6914	orná pôda)	doterajší
844	1347			trv.tráv.porast	560		2	629/18	95			(1347	465	trv.tráv.porast)	doterajší
854	1772			ostatná plocha	3769		3	629/19	40			(1772	3484	ostatná plocha)	doterajší
831		629/4		zastav. plocha	135		5	628/3	63			629/4	89	zastav. plocha	doterajší
831		629/6		orná pôda	111							629/21	35	zastav. plocha	podľa listiny
												629/22	11	zastav. plocha	detto
												629/6	69	orná pôda	doterajší
												629/23	42	orná pôda	podľa listiny
							1			1344	31	628/2	31	zastav. plocha	detto
							5			1772	63	628/3	63	zastav. plocha	detto
							2			1347	95	629/18	95	orná pôda	detto
							3			1772	40	629/19	40	orná pôda	detto
							4			1772	182	629/20	182	orná pôda	detto
Spolu :					1 1520				411		411		1 1520		

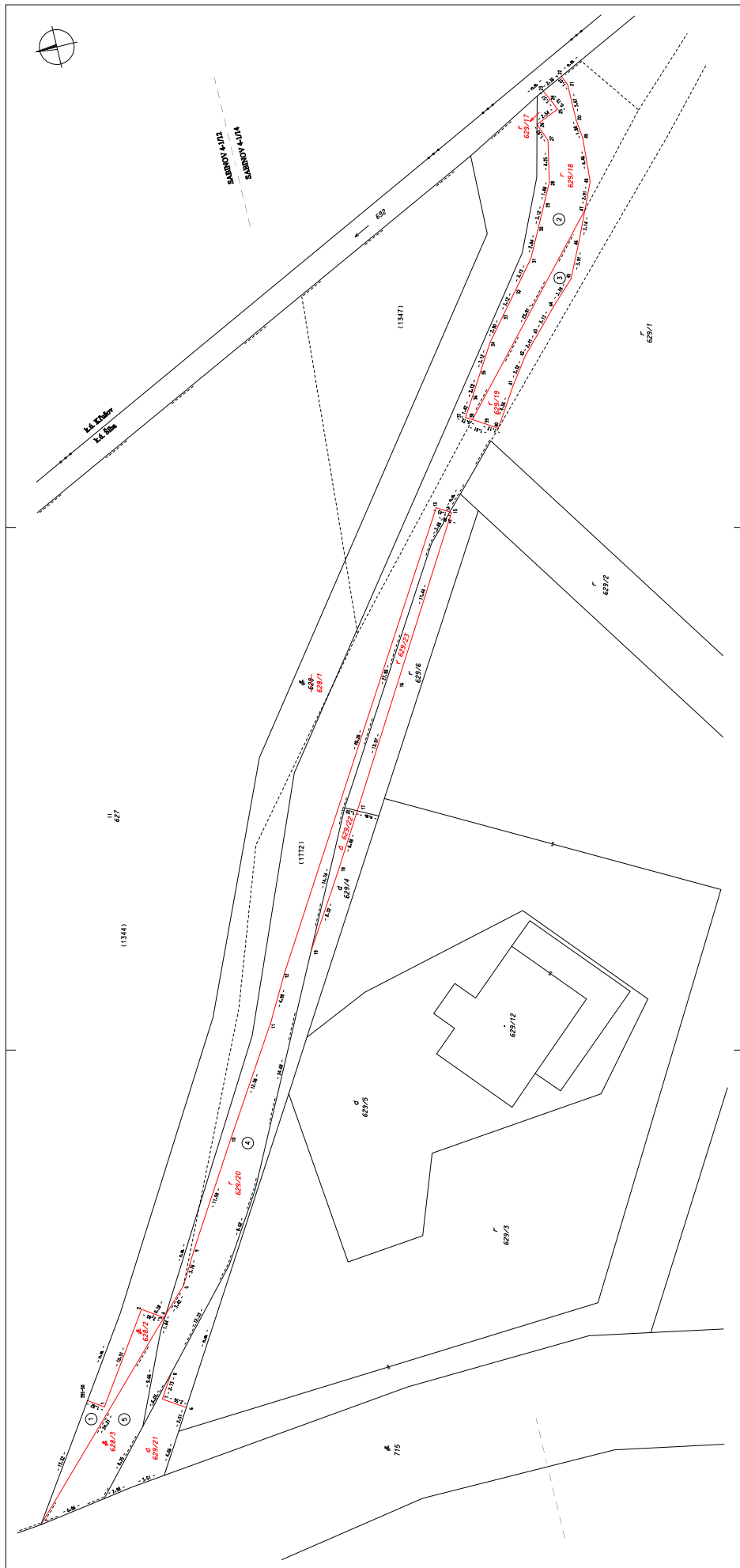
Výkaz výmer																	
Doterajší stav							Zmeny							Nový stav			
Pkn. Listu vložky vlastn.	Číslo parcely			Druh pozemku	Výmera		D	k	od	m2	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník ( iná opráv. osoba ) adresa, ( sídlo)	
	PK	KN - E	KN - C		ha	m2							ha	m2			
			628	639 zastav. plocha								628/1	545	22	zastav. plocha	doterajší	
			629/1	orná pôda								628/2	31	22	zastav. plocha	ako v právnom stave	
			629/1	orná pôda								628/3	63	22	zastav. plocha	detto	
			629/1	orná pôda								629/1	72 4403	1	orná pôda	doterajší	
			629/17	orná pôda								629/17	4	1	orná pôda	detto	
			629/18	orná pôda								629/18	95	1	orná pôda	ako v právnom stave	
			629/19	orná pôda								629/19	40	1	orná pôda	detto	
			629/20	orná pôda								629/20	182	1	orná pôda	detto	
831			629/4	zastav. plocha								629/4	90	18	zastav. plocha	doterajší	
			629/6	orná pôda								629/21	35	18	zastav. plocha	ako v právnom stave	
831			629/6	orná pôda								629/22	10	18	zastav. plocha	detto	
			629/6	orná pôda								629/6	78	1	orná pôda	doterajší	
			629/23	orná pôda								629/23	33	1	orná pôda	ako v právnom stave	
Spolu :													72 5609				

Poznámka: K zápisu geometrického plánu je potrebné doložiť výnimku zo zákazu drobenia podľa § 22 a 23 zákona č. 180/1995 Z. z.

Legenda:

- 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, ...
- 18 - Pozemok na ktorom je dvor
- 22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, chodník, parkovisko ...





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

Vyhoviteľ <b>Geo-map.SK spol. s.r.o.</b> Kaspická 3, 040 12 Košice IČO : 47 334 096		Kraj <b>Prešovský</b>	Okres <b>Bardejov</b>	Obec <b>Šiba</b>
		Kat. územie <b>Šiba</b>	Číslo plánu <b>73/2024</b>	Mapový list č. <b>Sabinov 4-1/12, 4-1/14</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>				
na uzatváranie nájomných zmlúv pre dočasné zábery na stavbu: <b>ELIMINÁCIA BEZPEČNOSTNÝCH                  RIZÍK NA CESTE III/3491</b>				
Vyhoviteľ Dňa: <b>1.7.2024</b>		Autorizačne overil Dňa: <b>1.7.2024</b>		Úradne overil Meno:
Meno: <b>Erik Timkó</b>		Meno: <b>Ľuboslav Kaščák</b>		Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené <b>signalizačným sprejom</b>		Náležitosti:		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.		Podpisom		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

1

Výkaz výmer															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Pkn. vložky vlasín.	Číslo listu vlastní.	Číslo parcely			Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník ( iná opráv. osoba ) adresa, ( sídlo)
		PK	KN - E	KN - C								ha	m2		
497		1344			orná pôda	1	DZ1	93		93	(1344	6847	orná pôda)	doterajší	
						7	DZ7	5		5					
844		1347			trv. tráv. porast	2	DZ2	4		4	(1347	422	trv. tráv. porast)	doterajší	
						3	DZ3	79		79					
						4	DZ4	55		55					
854		1772			ostatná plocha	5	DZ5	173		173	(1772	3569	ostatná plocha)	doterajší	
						6	DZ6	27		27					
						1				93	DZ1	93	ostatná plocha	podľa listiny	
						3				79	DZ3	79	ostatná plocha	detto	
						6				27	DZ6	27	ostatná plocha	detto	
						2				4	DZ2	4	ostatná plocha	detto	
						4				55	DZ4	55	ostatná plocha	detto	
						5				173	DZ5	173	ostatná plocha	detto	
						7				5	DZ7	5	ostatná plocha	detto	
Spolu :												1 1274			
										436		1 1274			
										436					

Výkaz výmer																	
Doterajší stav										Zmeny				Nový stav			
Pkn. Listu vložky vlastn.	Číslo			Druh pozemku	Výmera		D i e l i	k parcely číslo	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník ( iná opráv. osoba ) adresa, (sídlo)		
	PK	KN - E	KN - C		ha	m2						ha	m2				
			628	639 zastav. plocha								628	440	zastav. plocha 22	doterajší		
												DZ1	93	ostatná plocha 37	ako v právnom stave		
												DZ3	79	ostatná plocha 37	detto		
												DZ6	27	ostatná plocha 37	detto		
			629/1	72 4724 orná pôda								629/1	72 4487	orná pôda 1	doterajší		
												DZ2	4	ostatná plocha 37	ako v právnom stave		
												DZ4	55	ostatná plocha 37	detto		
												DZ5	173	ostatná plocha 37	detto		
												DZ7	5	ostatná plocha 37	detto		
Spolu :												72 5363					

Legenda:

- Kód spôsobu využívania 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, ...
- 22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, chodník, parkovisko ...
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rôkliny, výmole a iné plochy, ktoré neposkytujú užitočnosť

