NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení, v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

- **Názov:** Pozemkové spoločenstvo URBÁR Červenica
- **Sídlo:** Červenica 128, 082 07 Červenica
- **IČO:** 42384087
- **DIČ:** 2024146014
- **Zastúpené: Imrich Jenčurák**, predseda výboru
- **Registrácia:** Zapísané v Registri pozemkových spoločenstiev vedenom Okresným úradom Prešov
- *(ďalej len „Prenajímateľ")*

a

Nájomca:

- **Názov:** Obec Červenica
- **Sídlo:** Červenica 41, 082 07 Červenica, okres Prešov
- **IČO:** 00326917
- **DIČ:** 2021225426
- **Zastúpená: Marián Zeleňák**, starosta obce
- *(ďalej len „Nájomca")*

II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na **LV č. 405** pre katastrálne územie **Červenica**, okres Prešov.
2. Predmetom nájmu sú nasledujúce nehnuteľnosti, ktoré tvoria teleso cesty a parcelu medzi starým a novým osídlením:
    - **KN C 345/4** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere **21 m²**
    - **KN C 345/5** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere **1527 m²**
    - **KN C 640/13** – lesný pozemok o výmere **869 m²**
    - **KN C 640/14** – lesný pozemok o výmere **67 m²**
    - *Pozn.: Vyššie uvedené parcely registra „C" sú novovytvorené na základe Geometrického plánu č. 5/2025 zo dňa 11.03.2025, ktorý vypracoval Ing. František Haník – Geokart Prešov, úradne overený Ing.Júliusom Miščíkom dňa 8.4.2025, evidovaný pod číslom G1-476/2025 na Okresnom úrade Prešov,katastrálny odbor – fotokópia tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy*
    - **KN E 440/9** – teleso cesty
    - **KN E 440/1** – trvalý trávny porast o výmere 13 518 m2
    - **KN E 440/5** – trvalý trávny porast 140 m2
    - **KN E 440/6** – trvalý trávny porast o výmere 212 m2
    - **KN E 440/7** – trvalý trávny porast o výmere 5745,48 m2

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi tieto nehnuteľnosti do užívania za účelom realizácie, modernizácie, správy a údržby nasledovných projektov:
    - **„Rekonštrukcia miestnej účelovej komunikácie k rómskej osade“, Kód ŽoNFP: NFP401301B042**,
    - **„Červenica-infraštruktúra, 200- Odvádzanie a čistenie odpadových vôd“** v rámci projektu *Červenica-projektová dokumentácia pre investície v oblasti kanalizácie*, **Kód ŽoNFP: NFP401406A450** (uloženie, prevádzkovanie, údržba a oprava vodovodného a kanalizačného potrubia).

III. Výška nájomného a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom v symbolickej výške **1,- €** **(slovom: jedno euro)**.
2. Zmluvné strany výslovne konštatujú, že táto symbolická výška nájomného je stanovená z dôvodu verejnoprospešného charakteru stavieb a najmä z dôvodu, že **Nájomca (Obec Červenica) ako správca na seba preberá plné riziko vzniku, ako aj kompletné náklady na odstránenie prípadných čiernych skládok, vypratanie dotknutých pozemkov od nečistôt, komunálneho odpadu a podobne**, čím od týchto povinností a finančných nákladov v plnom rozsahu odbremeňuje Prenajímateľa.
3. Nájomné je splatné vždy do **31. marca** za predchádzajúci kalendárny rok na účet Prenajímateľa. Prvé nájomné po podpise nájomnej zmluvy.

IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na **50 rokov** odo dňa nadobudnutia jej účinnosti, čím je splnená aj podmienka udržateľnosti oboch dotačných projektov.

V. Práva, povinnosti, ochrana priorít Urbáru, stavebné súhlasy a súčinnosť

1. Nájomca je povinný pri realizácii stavebných a výkopových prác postupovať tak, aby minimálne obmedzoval činnosť Prenajímateľa.
2. **Zachovanie priorít Urbáru:** Nájomca sa zaväzuje, že realizáciou projektov nebudú dotknuté ani obmedzené prioritné hospodárske a rozvojové záujmy Pozemkového spoločenstva URBÁR Červenica na dotknutých a susediacich

parcelách (napr. právo prístupu ťažkej lesnej a poľnohospodárskej techniky, zachovanie existujúcich prístupových ciest, možnosť budúcej výstavby alebo nakladania s okolitým majetkom spoločenstva). Rekonštruovaná cesta musí parametrami umožňovať bezproblémový prejazd techniky Urbáru.

3. **Zodpovednosť za čistotu a poriadok:** V nadväznosti na Článok III tejto zmluvy, Nájomca (Obec Červenica) preberá plnú zodpovednosť za udržiavanie čistoty a poriadku na prenajatých parcelách. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť priebežné vypratávanie nečistôt a likvidáciu akejkoľvek čiernej skládky, ktorá by sa na týchto parcelách vytvorila.
4. **Súhlas s umiestnením stavby a stavebným konaním:** Prenajímateľ ako vlastník/spoluvlastník dotknutých nehnuteľností týmto vyjadruje svoj **výslovný a bezvýhradný súhlas s umiestnením stavby**, ako aj súhlas pre účely **územného, stavebného alebo spojeného stavebného konania** pre stavbu: *„Červenica-infraštruktúra, 200- Odvádzanie a čistenie odpadových vôd" pri projekte Červenica-projektová dokumentácia pre investície v oblasti kanalizácie (Kód ŽoNFP: NFP401406A450)* na všetkých parcelách uvedených v Článku II tejto zmluvy. Tento súhlas slúži ako doklad o doložení práva k pozemku v zmysle stavebných predpisov.
5. **Súčinnosť pri dotačných projektoch:** Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť súvisiacu s realizáciou a udržateľnosťou oboch projektov (Kód ŽoNFP: NFP401301B042 a NFP401406A450), najmä pri preukazovaní právneho vzťahu k pozemkom pre riadiace orgány a kontrolné audity.
6. Nájomca je povinný po ukončení stavebných prác uviesť teleso cesty do riadneho stavu v zmysle schváleného projektu rekonštrukcie a ostatné povrchy parciel KN E 440/1,440/5,440/6,440/7 do pôvodného stavu na vlastné náklady. Zároveň vyššie citované pozemky, ktoré sú predmetom nájmu , nebudú slúžiť ako stavebné pozemky, počas doby nájmu bez predchádzajúceho súhlasu PS Urbár.

VI. Osobitný záväzok Nájomcu (Finančné vyrovnanie z JPÚ)

1. Nájomca (Obec Červenica), v zastúpení starostom obce p. Mariánom Zeleňákom, sa touto zmluvou výslovne a bezodkladne zaväzuje **vyplatiť finančné prostriedky** tým členom Pozemkového spoločenstva URBÁR Červenica, ktorí si pri zámene pozemkov v rámci Jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ) vybrali finančné vyrovnanie.
2. Tieto finančné prostriedky sa Nájomca zaväzuje vyplatiť v plnej výške a **v lehote určenej v právoplatnom rozhodnutí** Pozemkového a lesného odboru Okresného úradu Prešov o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
3. Nesplnenie tohto záväzku Obcou Červenica v stanovenej lehote sa považuje za podstatné porušenie tejto nájomnej zmluvy a zakladá právo Pozemkového spoločenstva od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Červenica dňa 26.6.2025 uznesením číslo 81/2025 v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.
2. Pozemkové spoločenstvo URBÁR Červenica na Valnom zhromaždení konanom dňa 21.03.2026 uznesením č. 5, ktorým bolo schválené uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy väčšinou 68,161 % hlasov všetkých členov, a uznesením č. 7, ktorým bol splnomocnený výbor pozemkového spoločenstva na vypracovanie a podpis tejto nájomnej zmluvy, a to v súlade so zákonom č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách.
3. Zmluva sa riadi právnym poriadkom SR. Ak by bolo akékoľvek ustanovenie v rozpore so zákonom, je v tejto časti neplatné, pričom ostatné časti zmluvy zostávajú plne v platnosti a zmluvné strany ho nahradia zákonnou formuláciou.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili po vzájomnom prerokovaní a odsúhlasení, slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami .
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch originálach , kde dva originálne vyhotovenia obdrží Prenajímateľ a dva nájomca.

V Červenici, dňa 30.6.2026

Pozemkové spoločenstvo URBÁR ČERVENICA okr. Prešov

.....

Pozemkové spoločenstvo
URBÁR Červenica
Imrich Jenčurák, predseda PS

OBEC ČERVENICA

.....

Obec Červenica
Marián Zeleňák, starosta obce

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

Vyhotoviteľ	Kraj	Okres	Obec
Ing. František Haník- GEOKART Prešov Na vyhliadke 12160/15 080 05 Prešov IČO:17206057	**Prešovský**	**Prešov**	**Červenica**
	Kat. územie **Červenica**	Číslo plánu **5/2025**	Mapový list č. **Vranov n/T 9-1/2, 8-1/1**

GEOMETRICKÝ PLÁN

na určenie vlastníckych práv k parcelám KN-C 345/1, 345/3, 345/4, 345/5, 345/6, 640/13, 640/14

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Július MIŠČÍK	
Dňa: **11.3.2025**	Meno: **Ing. František Haník**	Dňa: **12.3.2025**	Meno: **Ing. František Haník**	Dňa: 08-04-2025	Číslo: Gl-476/2025
Nové hranice boli v prírode označené **asfaltovou plochou, nestabilizované**		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. **349**					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

Vranov nad Topľou 9-1/2

Vranov nad Topľou 8-1/1

730/19

346/2

347

346/1

701/1

701/2

733

640/2

-14.23-

-39.22-

7

345/5

5

-49.95-

-14.25-

18

-41.86-

-14.25-

19

-15.35-

20

-26.74-

-3.10-

22

-3.86-

21

-6.44-

(440/8) 640/13

8

-20.72-

-9.60-

7

-9.47-

8

-8.69-

9

-20.07-

6

4

(1219/2)

640/14

-16.95-

-9.95-

(1211/12)

2

3

(1211/4)

738/1

738/8

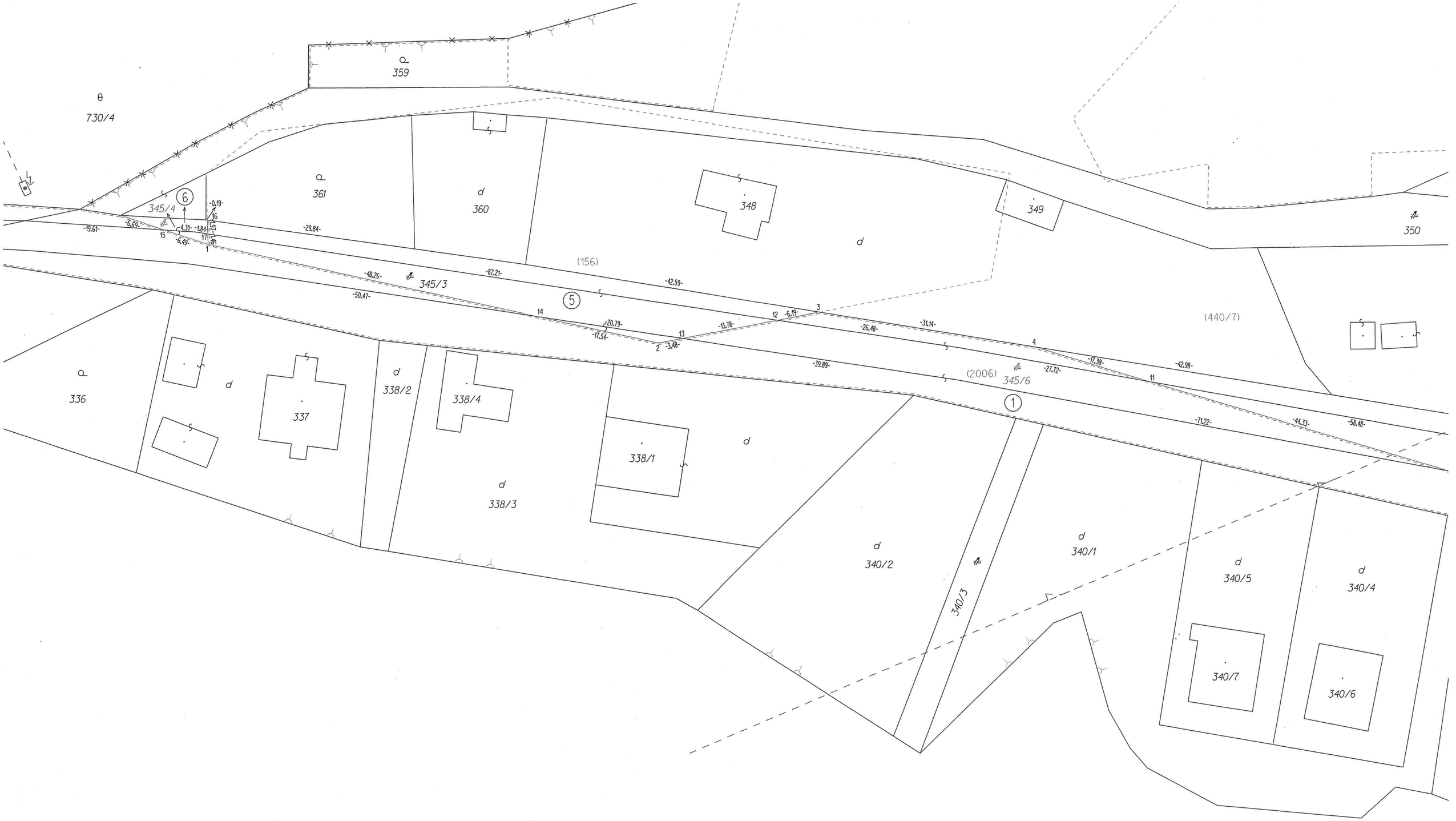
738/5

341

342

344

343


359
730/4
361
360
348
349
350
345/4
6
-0.19-
16
-19.61-
-6.69-
15
-4.31-
-1.84-
-6.49-
1
-29.84-
(156)
-48.26-
345/3
-50.47-
-82.21-
5
14
-20.79-
-17.54-
13
2
-3.48-
-13.78-
12
-6.19-
3
-42.59-
-26.48-
-31.14-
(440/7)
4
-39.89-
(2006)
345/6
-21.72-
-17.38-
-42.98-
11
1
-71.22-
-44.33-
-58.48-
336
337
338/2
338/4
338/1
338/3
340/2
340/3
340/1
340/5
340/4
340/7
340/6

d
372/1

370

371

d

366

365

d

364

d

Q
363

362

≠
495

≠
345/1

9

≠
303

Q
319

Q
315

θ
318

d
321

≠
322

d

320

Q
323/1

Q
323/2

Q
334

θ
33.

Q
316

Q
317

325/3

d

d
325/2

≠
326

325/1

d

Q
324

Výkaz výmer

Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
Pkn. vložky	Listu vlastn.	Parcely PK	KN - E	KN - C	ha	m2								ha	m2	Kód	
										Stav právny							
	548		2006		1	0935	zastav. plocha	1	345/6	2169			(2006		7266	zastav. plocha)	Obec Červenica
								9	345/1	1500							
	548		1211/12			42	vodná plocha	2	345/6	42			(1211/12			zaniká)	
	613		1211/4			396	vodná plocha	3	640/14	18			(1211/4		378	vodná plocha)	SR_SPF
	510		1219/2			1419	ostatná plocha	4	640/14	49			(1219/2		1370	ostatná plocha)	SR_SPF
	510		156			2778	orná pôda	5	345/3	473			(156		2305	orná pôda)	SR_SPF
	405		440/7			5745	trv.tráv.porast	6	345/4	21			(440/7		4197	trv.tráv.porast)	URBÁR
								7	345/5	1527							
	405		440/8			1279	trv.tráv.porast	8	640/13	869			(440/8		410	trv.tráv.porast)	URBÁR
								9			2006	1500	345/1		1500	zastav. plocha 22	Obec Červenica
								5			156	473	345/3		473	zastav. plocha 22	nadobúdateľ
								6			440/7	21	345/4		21	zastav. plocha 22	detto
								7			440/7	1527	345/5		1527	zastav. plocha 22	detto
								1			2006	2169	345/6		2211	zastav. plocha 22	detto
								2			1211/12	42					
								8			440/8	869	640/13		869	lesný pozemok 22	detto
								3			1211/4	18	640/14		67	lesný pozemok 22	detto
								4			1219/2	49					
Spolu	:				2	2594				6668		6668		2	2594		
										Stav podľa registra C KN							
				345/1		1500	zastav. plocha						345/1		1500	zastav. plocha 22	Obec Červenica
				345/3		4232	zastav. plocha						345/3		473	zastav. plocha	nadobúdateľ

Výkaz výmer

Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
Pkn. vložky	Listu vlastn.	Parcely PK	KN - E	KN - C	ha	m2								ha	m2	Kód	
													345/4		21	zastav. plocha 22	detto
													345/5		1527	zastav. plocha 22	detto
													345/6		2211	zastav. plocha 22	detto
				640/13		936	lesný pozemok						640/13		869	lesný pozemok 22	detto
													640/14		67	lesný pozemok 22	detto
Spolu	:					6668									6668		

Legenda:

Kód spôsobu využívania 22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti