

NÁJOMNÁ ZMLUVA

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej aj ako „Zmluva“)

uzatvorená dole uvedeného dňa medzi zmluvnými stranami :

PRENAJÍMATEĽOM :

Prenajímateľ:

Názov: Slovenská republika – Bytová agentúra rezortu ministerstva
obrany

IČO: 34 000 666

so sídlom : Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava, SR

zastúpený: Ing. Branislav Ilkovič, riaditeľ

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu IBAN: SK75 8180 0000 0070 0016 6109

IČ DPH: SK2021352388

príspevková organizácia zriadená Ministerstvom obrany SR zriaďovacou listinou č. 30077/85
z 30.júna 1993

(ďalej len „*prenajímateľ*“)

a

NÁJOMCOM :

Názov: Mesto Tvrdošín

IČO: 00 314 901

so sídlom: Trojičné námestie 185/2, 027 44 Tvrdošín

zastúpený: Ing. Ivan Šaško, primátor mesta

bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

číslo účtu: VÚB, a.s. 18828332/0200

IBAN: SK32 0200 0000 0000 1882 8332

(ďalej len „*nájomca*“)

(*prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“*)

Článok I.

Preambula

I.1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Krásna Hôrka, obec Tvrdošín, okres Tvrdošín, zapísanej v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 2765 v časti A majetkovej podstaty parcely registra C evidované v katastrálnej mape ako CKN parcela č. 541/271 o výmere 1380m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v časti B vlastníctvo označené pod B2 v spoluvlastníckom podiele 171274/186844.

Článok II.

Predmet nájmu

II.1. Prenajímateľ dáva do nájmu a nájomca berie do nájmu časť pozemku CKN parc. č. 541/271 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie nachádzajúci sa v katastrálnom území Krásna Hôrka, obec Tvrdošín, okres Tvrdošín a zapísaný v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 2765, a to len časť tohto pozemku vo výmere 567 m², ktorá je farebne označená v grafickej časti podľa prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, a to za účelom uvedeným v čl. III. tejto zmluvy, to všetko v spoluvlastníckom podiele 171274/186844 (ďalej ako „**predmet nájmu**“).

II.2. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že predmet nájmu je oprávnený prenechať nájomcovi do užívania a že na predmete nájmu neviazu žiadne práva tretích osôb, dlhy ani právne vady, okrem tých, ktoré sú ku dňu podpisu tejto zmluvy zapísané na LV č. 2765 pre k. ú. Krásna Hôrka.

II.3. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca v súlade s platnými predpismi na predmete nájmu bude realizovať investičný zámer v zmysle Žiadosti o NFP v zmysle výzvy IROP-PO4-SC431-2021-65 po schválení žiadosti.

II.5. Táto zmluva sa uzatvára na predmet nájmu v súlade s projektovou dokumentáciou pod názvom Revitalizácia sídliska Medvedzie, na ktorú bolo vydané Oznámenie k ohláseniu drobnej stavby pod č. 529/2021-60T-d zo dňa 19.8.2021 a stavebné povolenie pod č. 529/2021 16.9.2021. Oprávnenie nájomcu uzatvoriť nájomný vzťah vyplýva zo schváleného uznesenia Mestského zastupiteľstva pod č.17/2021 zo dňa 29.6.2021.

Článok III.

Účel nájmu

III.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude dotknutý pozemok užívať za účelom realizácie projektu pod názvom : „Revitalizácia sídliska Medvedzie“, autor projektu Ing.arch.Pavlík, Ing.arch.Madudová, Ing.arch.Rošťák, jún 2021 (ďalej len „**projekt**“). Prenajímateľ vyhlasuje, že sa oboznámil s touto projektovou dokumentáciou a súhlasí s realizáciou zmeny existujúcej dlažby za výmenu novej dlažby vyššej kvality, súhlasí s realizáciou osvetlenia spojeného s rekonštrukciou existujúcej infraštruktúry a doplnením mobiliáru na dotknutej ploche v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorá sa bude realizovať na predmete nájmu .

III.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že súhlas podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy sa považuje za predchádzajúci súhlas Prenajímateľa s realizáciou projektu, na ktorý nájomca predkladá žiadosť o nenávratný finančný príspevok z Výzvy IROP-PO4-SC432-2021-65.

Prenajímateľ sa zväzuje, že počas celej doby nájmu je povinný sa zdržať takého konania, ktorým by obmedzil alebo znemožnil užívať Predmet nájmu Nájomcom na dohodnutý účel.

III.3. Účel nájmu podľa tejto zmluvy musí byť zachovaný a nemôže byť daný do nájmu tretej osobe. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

III.4. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu nebude generovať žiaden príjem.

Článok IV. **Cena nájmu a spôsob platby**

IV.1. Cena nájmu za predmet nájmu je stanovená v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách, v znení neskorších predpisov, DOHODOU zmluvných strán. Dohodnuté nájomné počas doby prenájmu je vo výške 0,50 EUR/m²/rok prenájmu, čo predstavuje sumu 259,88 EUR/rok prenájmu (slovom dvestopäťdesiatdeväť eur a 88/100).

IV.2. Nájomné bude nájomca hradiť prenajímateľovi 1x za kalendárny rok so splatnosťou do 30.1. príslušného kalendárneho roka, za ktoré nájomné patrí. Splatnosť prvého nájomného je do 30 dní po doručení rozhodnutia o schválení projektu nájomcovi. Schválenie projektu je nájomca povinný hodnoverne preukázať prenajímateľovi. Nájomné bude nájomca hradiť na základe tejto zmluvy bez potreby vystavenia faktúry na účet prenajímateľa IBAN č. SK75 8180 0000 0070 0016 6109. V prípade, že povinnosť platiť nájomné podľa tejto zmluvy vznikne/zanikne v priebehu kalendárneho roka, nájomné za tento neúplný rok je nájomca povinný uhradiť v pomernej výške podľa počtu dní účinnosti tejto zmluvy v danom kalendárnom roku. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom je oslobodený od DPH.

IV.3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky dane a poplatky spojené s užívaním predmetu nájmu po dobu trvania tohto nájmu.

Článok V. **Doba nájmu**

V.1. Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu 8 rokov s prednostným právom na uzavretie ďalšieho nájmu, a začína plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy. *Touto dobou nájmu je naplnené ustanovenie Príručky k danej výzvy, ktorý sa preukazuje platnosť nájomnej zmluvy pre uskutočnenie projektu, kde je uvedené, že nájom musí byť minimálne v trvaní 5 rokov po ukončení realizácie aktivít projektu.*

Článok VI. **Práva a povinnosti Prenajímateľa**

VI.1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje nezasahovať do zariadení vo vlastníctve Nájomcu, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu.

VI.2. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť súvisiacu s realizáciou projektu „Revitalizácia sídliska Medvedzie“ na Predmete nájmu.

VI.3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že prenajímateľ sa nebude žiadnym spôsobom finančne spolupodieľať na realizácii projektu a po realizácii projektu nebude nájomca žiadať od prenajímateľa žiadne finančné ani iné nároky súvisiace s projektom alebo jeho realizáciou. Prenajímateľ sa touto zmluvou nezaväzuje nájomcovi na žiadnu finančnú ani inú kompenzáciu súvisiacu s projektom alebo jeho realizáciou.

Článok VII.

Práva a povinnosti Nájomcu

VII.1. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas a užívať predmet nájmu na dohodnutý účel.

VII.2. Nájomca sa zväzuje chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením. Náklady na akékoľvek zmeny na predmete nájmu, je povinný znášať v plnom rozsahu Nájomca, vrátane tých, s ktorými vyslovil súhlas Prenajímateľ.

VII.3. V prípade omeškania s platením nájomného nájomcom, prenajímateľ má právo na úroky z omeškania vo výške podľa aktuálnej právnej úpravy a tiež na všetko príslušenstvo spojené s omeškaním nájomcu.

VII.4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že po realizácii projektu nájomca umožní prenajímateľovi ako aj užívateľom bytového domu súp. č. 254 postavenom na pozemku parc. CKN č. 541/269 v k. ú. Krásna Hôrka bezplatný neobmedzený prístup na predmet nájmu a bezplatné neobmedzené užívanie predmetu nájmu.

VII.5. Nájomca na predmete nájmu v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov v oblasti BOZP a OPP. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré na predmete nájmu vykonávajú nejakú činnosť, alebo sa tu zdržiavajú s jeho vedomím. Nájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania na predmete nájmu tak, aby nevznikla mimoriadna udalosť s následkami poškodenia zdravia a majetku. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nesmie na predmete nájmu zriadiť záložné práva alebo tento majetok akokoľvek inak zaťažiť. Porušenie týchto ustanovení nájomcom predstavuje podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

VIII.1. Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí doby nájmu, na ktorú sa táto Nájomná zmluva uzavrela, má nájomca prednostné právo na uzatvorenie ďalšieho nájmu, ktorý by vzišiel z podmienok o poskytovaní príspevku z európskych štrukturálnych a investičných fondov v zmysle Výzvy IROP-PO4-SC431-2021-64, kde predmetom bude prenájom pozemkov podľa tejto zmluvy a to za rovnakých podmienok tak, ako sú v tejto Nájomnej zmluve dohodnuté, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

VIII.2. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán zaniká nájom podľa tejto zmluvy v prípade, že nedôjde k schváleniu projektu nájomcu príslušným orgánom, čo predstavuje rozvázovaciú podmienku tejto zmluvy. V takom prípade nájom podľa tejto zmluvy končí dňom právoplatnosti rozhodnutia o neschválení projektu nájomcu príslušným orgánom.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

IX.1. Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, čo do zmluvného typu a ostatných právnych predpisov platných na území SR.

IX.2. Doplniť, alebo zmeniť obsah tejto zmluvy je možné po vzájomnej dohode zmluvných strán a výhradne písomnou formou.

IX.3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto

neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy

IX.4. Zmluva o prenájme je vyhotovená v **4 (štyroch) exemplároch**, z ktorých Prenajímateľ aj Nájomca obdrží dve vyhotovenia tejto zmluvy.

IX.5. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, zmluvu uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne a vzájomne si neplnili viac, ako je uvedené v zmluve. Pred podpisom si zmluvné strany zmluvu prečítali, ani jeden z účastníkov ju nepodpisuje v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a prejav vôle potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

IX.6. Zmluva nadobúda platnosť neskorším dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia tejto zmluvy na internete v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR prenajímateľom a zároveň zverejnením tejto zmluvy nájomcom na web stránke mesta Tvrdošín.

Prílohy: príloha č. 1 – zakres prenajímanej plochy

V Bratislave, dňa

V Tvrdošíne, dňa

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

Ing. Branislav Ilkovič

Ing. Ivan Šaško

