

Nájomná zmluva o nájme pozemku č. TOR-2021/2-Obc-23/246-EV

I. Účastníci zmluvy

Zmluvné strany tejto zmluvy, ktorými sú:

Meno, priezvisko, rodné meno: **Viliam Ištoňa, rod. Ištoňa**, občan SR

narodený/rodné číslo:

bytom:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Názov: **Obec Torysa**
Sídlo: Obecný úrad Torysa č. 28, 082 76 Torysa
V zastúpení: Ing. Jozefom Stedinom - starostom obce
IČO: 00327883
DIČ: 2020732285
Bankové spojenie: VÚB a.s.,
IBAN: SK91 0200 0000 0000 0842 5572

(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli, že spolu uzatvoria túto nájomnú zmluvu a prejavili vôľu riadiť sa všetkými jej ustanoveniami.

II. Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 2.2. Prenajímateľ prehlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom v podiele 3/488 nehnuteľností v k. ú. Torysa:
- parcely registra E KN č. 511/1, vodná plocha o výmere 102 328 m² /LV č. 965 B272/.
- 2.3. Prenajímateľ uvedeným právnym úkonom prenecháva do užívania nájomcovi **novovytvorenú parcelu C KN č. 780/10, ostatná plocha o výmere 1851 m²** vytvorenú podľa geometrického plánu č. 3/2020 vyhotoveného spoločnosťou GEODET MK, s.r.o., Nám. Sv. Martina 728/93, 08271 Lipany – úradne overeného pod č. G1-685/2020 (ktorý je uložený na obecnom úrade) ako diel č. 2 o výmere 1851 m² (odčlenený od pôvodnej parcely E KN č. 511/1, vodná plocha o výmere 102 328 m²).
- 2.4. Celková výmera prenajímaného novovytvoreného pozemku predstavuje výmeru **11,38 m²**.
- 2.5. Prenajímateľ **odovzdáva** do nájmu a nájomca **preberá** do nájmu nehnuteľnosti špecifikované v bode 2.3 tohto článku.

- 2.6. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške spôsobom dohodnutým v čl. III tejto zmluvy.
- 2.7. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom realizácie, prevádzky a údržby stavby: „Cyklocesta“ (ďalej len „stavba“).

III.

Nájomné a platobné podmienky

- 3.1 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 podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške:0,34..... Euro (slovom:tri desiaty tisíc eur..... Euro).
- 3.2. Nájomné dohodnuté v ods. 1 tohto článku je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, oslobodené od dane.
- 3.3 Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi na číslo účtu uvedené v čl. I tejto zmluvy najneskôr **do 31.03. príslušného kalendárneho roka**. Za deň úhrady sa považuje deň, keď sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľovi.
- 3.4. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

IV.

Podmienky nájmu, práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v čl. II bod 2.7. tejto zmluvy.
- 4.2. Nájomca bude vykonávať odborný výkon prevádzky a údržby cyklocesty v rozsahu prináležiacom prevádzkovateľovi a zaväzuje sa plniť si nasledovné povinnosti:
- a) zodpovedá tretím osobám, používajúcim cyklocestu, za riadnu a bezpečnú prevádzku na nej, ako aj za škody, ktoré by vznikli na cyklocesti pri jej používaní,
 - b) zodpovedná za to, že zriadením, prevádzkovaním a užívaním cyklocesty nedôjde k poškodzovaniu predmetu nájmu,
 - c) zabezpečuje na vlastné náklady vykonávanie potrebnej údržby a opráv, podľa potreby aj po poškodení pri povodňovej aktivite, prípadne údržbe správcom toku, zabezpečuje vykonanie opráv cyklocesty,
 - d) zabezpečuje na vlastné náklady odstraňovanie a odvoz odpadkov z cyklocesty a jej bezprostredného okolia,
 - e) zaväzuje sa realizovať opatrenia na predchádzanie vzniku škody v takom rozsahu, aby prevádzkou cyklocesty a nedostatočnou starostlivosťou nebola spôsobená škoda prenajímateľovi,
 - f) zaväzuje sa zabezpečiť, aby prevádzkou cyklocesty nedochádzalo k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd,

- g) preberá na seba aj zodpovednosť za BOZP svojich zamestnancov alebo osôb realizujúcich činnosti súvisiace s prevádzkou a údržbou cyklocesty,
- h) nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do prenájmu tretej osobe,
- i) nájomca sa zaväzuje vybudovať na vlastné náklady na predmete nájmu cyklocestu podľa vypracovaného projektu stavby.

V.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú – na 30 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, s možnosťou jej predĺženia po uplynutí doby nájmu písomným číslaným dodatkom k tejto zmluve na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán.
- 5.2. Nájom je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - i/ nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace,
 - ii/ nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - iii/ nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe alebo do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - iv/ prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich potrieb,
 - v/ bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
 - d) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i/ predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa čl. II bod 2.7.
 - ii/ písomnou výpoveďou nájomcu bez uvedenia dôvodu,
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka týkajúcimi sa príslušného zmluvného typu a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 6.2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 6.3. Táto nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie a nájomca dostane tri vyhotovenia.
- 6.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe

k informáciám a o doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

- 6.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č.2111/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a k jej zverejneniu dávajú súhlas.
- 6.6. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti. V takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
- 6.7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich prejav vôle v tejto zmluve bol urobený slobodne a vážne, určite a dostatočne zrozumiteľne. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju zmluvné strany podpisujú.

V Toryse, dňa 26.05. 2021 2022

V Toryse, dňa 26.5. 2021 2022

.....
Prenajímateľ



.....
Nájomca