

Nájomná zmluva s právom stavby

č. 03/2022/OEaMM

uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Ústredný zväz židovských náboženských obcí v SR
sídlo : Panenská 653/4, 811 03 Bratislava
statutárny orgán : Richard Duda – predseda
Ol'ga Hodálová - podpredseda
IČO : 00179222
DIČ : 2021009298
IČ DPH : SK2021009298
bankové spojenie :
IBAN: SK.....
(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca : Mesto Fil'akovo
sídlo : Mestský úrad, Radničná 25, Fil'akovo, PSČ 986 01
zastúpené primátorom mesta : Mgr. Attila Agócs, PhD.
IČO : 316075
DIČ : 2021115052
IČ DPH : neplatca DPH
bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.,
IBAN: SK82 5600 0000 0060 0791 7003
(ďalej len „**Nájomca**“)

(spoločne ďalej aj ako „**Zmluvné strany**“)

Čl. II

Preambula

- 2.1 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na uzatvorení tejto Nájomnej zmluvy s právom stavby z dôvodu, že Nájomca má záujem v rámci projektu s názvom **Cyklochodník Fil'akovo IV. etapa** realizovať na prenajatej nehnuteľnosti **novostavbu cyklochodníka medzi mestom a priemyselnou zónou vo Fil'akove** v zmysle projektovej dokumentácie zodpovedného projektanta Ing. Imrich Miškuf – KapAR, s.r.o. Prešov (ďalej len ako „Stavba“).

Čl. III

Predmet a účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Lučenec – Katastrálny odbor, pre okres Lučenec, obec Fil'akovo, katastrálne územie Fil'akovo na **LV č. 4000** ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu pod parc. EKN č. 757, druh pozemku ostatná plocha o výmere 1079 m² v podiele 1/1 (Príloha č. 1).

- 3.2 Geometrickým plánom č. 36624039-152/2021 na oddelenie pozemku p.č. 3794/23 vyhotoveným GEODETI G5 s.r.o., so sídlom Dukelských hrdinov 2, 984 01 Lučenec, IČO 36624039 dňa 16.11.2021 a úradne overeným Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom dňa 22.11.2021 pod G1-642/2021 (Príloha č. 2) bola vytvorená z parcely 757 nová parcela a to **parc. C KN č. 3794/23 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m²**, ktorá je dotknutá stavbou cyklochodníka. V skutočnosti sa jedná o pozemok, ktorý je situovaný pozdĺž cesty III/2670 smerom na obec Šávoľ.
- 3.3 Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi novovytvorený pozemok parc. CKN č. 3794/23 o ploche 21 m² v podiele 1/1 (ďalej len ako „Predmet nájmu“).
- 3.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom prípravy, realizácie a prevádzkovanie Stavby.
- 3.5 Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy dáva Nájomcovi výslovný neodvolateľný súhlas na zhodnotenie pozemku a jeho zaťaženie výstavbou Stavby uvedenej v bode 2.1. čl. II. tejto Zmluvy.
- 3.6 Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu Zmluvy je so stavom Predmetu nájmu a miestnymi pomermi oboznámený, že Predmet nájmu je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
- 3.7 Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu chce v dohľadnej dobe definitívne majetkovoprávne vysporiadať s Prenajímateľ formou uzatvorenia Kúpnej alebo Darovacej zmluvy.

Čl. IV

Doba a skončenie nájmu

- 4.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na dobu určitú a to od 1. novembra 2022 na dobu 15 rokov do 30. septembra 2037 s možnosťou predĺženia Zmluvy na ďalšie obdobie.
- 4.2 Nájom sa končí uplynutím doby na ktorú bol dojednaný.
- 4.3 Pred uplynutím dojednanej doby možno nájom ukončiť:
- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany Prenajímateľa, ak Nájomca poruší podmienky Zmluvy, najmä povinnosti uvedené v čl. V bod 5.1 a čl. VI bod 6.1. V tomto prípade Nájomca vráti pozemok Prenajímateľovi v pôvodnom stave.
 - c) výpoveďou zo strany Nájomcu, ak Nájomca nezíska nenávratný finančný príspevok na vybudovanie Stavby
 - d) odkúpením alebo darovaním Predmetu nájmu do vlastníctva Nájomcu.
- 4.4 Výpovedi a odstúpeniu od Zmluvy predchádza písomné upozornenie Zmluvných strán o porušení zmluvných podmienok.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho úhrady

- 5.1 Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za prenájom Predmetu nájmu Nájomca zaplatí jednorazovo za celú dobu nájmu v trvaní 15 rokov nájomné pri jednotkovej cene 15,00 EUR/m² za užívanie pozemku o ploche 21 m² celkom 315,00 EUR (slovom tristo päťdesiat eur) vrátane DPH.

- 5.2 Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné v sume 315,00 EUR bankovým prevodom na účet Prenajímateľa do 7 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Nájomca je povinný:

- a) užívať Predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto Zmluve, t.j. na realizáciu Stavby,
- b) vybudovať a skolaudovať Stavbu na vlastné náklady v rozsahu projektovej dokumentácie a podľa platných STN; Stavba po kolaudácii bude tvoriť vlastníctvo Nájomcu,
- c) uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním Predmetu nájmu a starať sa o Predmet nájmu s náležitou odbornou starostlivosťou,
- d) dodržiavať podmienky ochrany životného prostredia,
- e) dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarimi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinnosti Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené,
- f) ihneď ohlásiť Prenajímateľovi každú zmenu údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto Zmluvy.

- 6.2. Nájomca môže po vybudovaní Stavby poistiť svoj majetok a zariadenia umiestnené na Predmete nájmu proti prípadným škodám vzniknutým živelnou pohromou alebo jeho činnosťou. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi každú nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré by spôsobili škodu na majetku Prenajímateľa.

- 6.3 Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho majetku a zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.

- 6.4 Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na Predmete nájmu nie je prípustné. V prípade, ak počas trvania nájomného vzťahu vznikne na Predmete nájmu skládka odpadu je Nájomca povinný na základe výzvy zo strany Prenajímateľa odstrániť predmetnú skládku na vlastné náklady. Za takto prípadne uložené sankcie zodpovedá Nájomca.

- 6.5 Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ má právo prechodu cez touto zmluvou prenášaný pozemok parc. CKN č. 3546/684 a že počas trvania Nájomnej zmluvy môže nastať situácia, že Prenajímateľ bude nútený vybudovať vstup z verejnej komunikácie do svojho areálu cez túto parcelu, vrátane stavebných a iných úprav. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi realizáciu tohto vstupu do svojho areálu a poskytnúť mu k tomu potrebnú súčinnosť.

- 6.6 Nájomca je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do správy alebo do podnájmu iba organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti Nájomcu .

- 6.7 V súlade s ustanoveniami §602 a nasl. Občianskeho zákonníka Zmluvné strany zriadujú v prospech nájomcu predkupné právo na kúpu Predmetu nájmu – t.j. parc. C KN č. 3794/23 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m² v podiele 1/1. V prípade, že sa Prenajímateľ počas trvania tejto Zmluvy rozhodne Predmet nájmu scudzit', zaväzuje sa nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. III bode 3.2 tejto Zmluvy ponúknuť na kúpu najprv Nájomcovi. Nájomca je oprávnený svoje predkupné právo využiť a túto skutočnosť Prenajímateľovi písomne oznámiť v lehote 60 dní odo dňa obdržania písomnej ponuky na odkúpenie nehnuteľnosti.
- 6.8 V zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto Zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto Zmluvy. Prenajímateľov súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov Nájomcom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

- 7.1 K zmene podmienok dohodnutých touto Zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 7.2 Pre právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto Zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
- 7.3 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch v slovenskom jazyku. Jedno (1) vyhotovenie Zmluvy obdrží Prenajímateľ a tri (3) vyhotovenia sú určené pre Nájomcu.
- 7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
- 7.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú Prílohy č. 1 a 2.

V Bratislave dňa 07.03.2023

Vo Fil'akove dňa 13.03.2023

Za Prenajímateľa:

Za nájomcu:

**Ústredný zväz židovských
náboženských obcí v SR**

Mesto Fil'akovo

v.r.

v.r.

v.r.

.....
Richard Duda
predseda

.....
Oľga Hodálová
podpredseda

.....
Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor
Mesta Fil'akovo

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 606 Lučenec
 Obec : 511391 Fiľakovo
 Katastrálne územie : 814296 Fiľakovo

Dátum vyhotovenia : 18.10.2022
 Čas vyhotovenia : 11:24:13
 Údaje platné k : 17.10.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4000

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
757	1079	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	ÚSTREDNÝ ZVÁZ ŽIDOVSKÝCH NÁBOŽENSKÝCH OBCÍ V SR, KOZIA 21, BRATISLAVA, PSČ 814 47, SR, IČO: 179221	1/1
	Titul nadobudnutia	
	NÁVRH Z 22.3.2006-259/06	
	Iné údaje	

	Bez zápisu.
	Poznámky
	Bez zápisu.

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



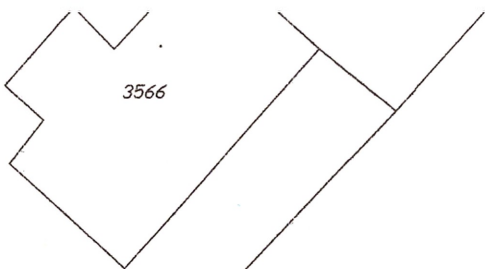
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

 GEODETI G5 s.r.o. Dukelských hrdinov 2, 98401 Lučenec e-mail: skamlova@geodeti5.sk IČO: 36624039		Kraj <i>Banskobystrický</i>	Okres <i>Lučenec</i>	Obec <i>Fíľakovo</i>	
		Katastr. územie <i>Fíľakovo</i>	Číslo plánu <i>36624039 - 152/2021</i>	Mapový list č. <i>JESENSKÉ8-1/2</i>	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 3794/23					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: <i>16.11.2021</i>	Meno: <i>Ing. E. Škamlová</i>	Dňa: <i>16.11.2021</i>	Meno: <i>Ing. E. Škamlová</i>	Dňa: <i>22. 11. 2021</i>	Meno: <i>Ing. L. Lámiová</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>nestabilizované</i>		Náležitostami 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. <i>2445</i>					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					
		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

VÝKAZ VÝMER																			
Doterajší stav										Zmeny				Nový stav					
PK vložený		listu vlastn	Číslo parcely				Druh pozemku	Výmera		D i e l	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)
			PK	KN-E	KN-C	ha		m2	ha							m2			
STAV PRÁVNÝ																			
	4000			757			ostat.pl.		1079	1	3794/23	21			(757		1058	ostat.pl.)	doterajší
										1		757	21		3794/23		21	zastav.pl. 22	Mesto Filakovo
STAV PODĽA REGISTRA C KN																			
Spolu									1079			21				1079			
						3794/1	zastav.pl.		1 0546						3794/1	1 0525		zastav.pl. 22	doterajší
															3794/23		21	zastav.pl. 22	ako v stave právnom
Spolu									1 0546							1 0546			

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

22 - Cesty a komunikácie, chodník, parkovisko a ich súčasti



d
3546/96

3794/1

d
3546/140

Q
3569

d
3570

Q
3573

3574

