

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU PRE DOČASNÉ SKLADOVANIE VÝKOPOVEJ ZEMINY

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **IQ Invest, s.r.o.**
Sídlo: Pod Švabl'ovkou 1023/23, 083 01 Sabinov
Registrácia: OR SR, Okresný súd Prešov, odd. s.r.o., vložka č. : 35831/P
Štatutárny zástupca: Ing. Ľubomír Lánik
Oprávnený rokovať vo veciach
- zmluvných: Ing. Ľubomír Lánik
- technických: Ing. Ľubomír Lánik
IČO: 51 312 450
DIČ: 2120678747
IČ DPH: SK2120678747
Kontaktná osoba: Ing. Ľubomír Lánik
Kontakt: iqbuild.reality@gmail.com, 0918 038 126
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK19 7500 0000 0040 2893 9712
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **Obec Šarišské Michal'any**
Sídlo: Kpt. Nálepku 18, 082 22 Šarišské Michal'any
IČO: 00 327 808
DIČ: 2020732252
Štatutárny zástupca: Mgr. Ondrej Kušnirík, starosta obce
Oprávnený jednať vo veciach zmluvných: Mgr. Ondrej Kušnirík
Oprávnený jednať vo veciach technických: Mgr. Ondrej Kušnirík
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK76 5600 0000 0005 2050 4018
Tel.: 0911 390 874
E-mail: starosta@sarisskemichalany.sk
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

Čl. I Predmet nájmu

1) Predmetom tejto zmluvy je nájom pozemkov o výmere 14646 m², parc. č. CKN 698 (10602 m²), CKN 700 (2305 m²), CKN 702 (1739 m²), druh pozemku „Zastavaná plocha a nádvorie“ o celkovej výmere 12106 m², ktoré sa nachádzajú v obci Šarišské Michal'any, zapísané na liste vlastníctva č. 1258 vedenom Okresným úradom Sabinov, Katastrálny odbor, k. ú. Šarišské Michal'any.

2) Prenajatý pozemok uvedený v ods. 1 (ďalej len „predmet nájmu“) je vyznačený šrafovaním na situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Kópia listu vlastníctva č. 1258 tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.

3) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi nájomné.

Čl. II

Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu

1) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok za účelom dočasného skladovania výkopovej zeminy. Potreba dočasného skladovania výkopovej zeminy súvisí s realizáciou stavebných prác na diele s názvom: **„Revitalizácia vnútroblokového priestoru medzi ulicami Michalská a Pod lesíkom, Šarišské Michaľany“** realizovanú zhotoviteľom na základe zmluvy o dielo. Povolenie stavby je na základe právoplatného a účinného územného rozhodnutia č. 65/2021-515/Mt, zo dňa 18.11.2021, právoplatného 29.12.2021 a na základe Ohlásenia drobnej stavby a oznámenia, že stavebný úrad v Ostrovanoch nemá voči stavbe námietky č. 45/2022-118/Mt zo dňa 25.2.2022.

2) Nájomca sa zaväzuje, že na príslušnom Okresnom úrade, odbore starostlivosti o životné prostredie zabezpečí vydanie súhlasu na skladovanie výkopovej zeminy ako pôvodca odpadu (§97ods 1 písm. u) zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov(ďalej len „Zákon o odpadoch“) v súlade s § 26b vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 371/2015 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch (ďalej len „vyhláška“) pričom na základe tohto súhlasu bude oprávnený nakladať s odpadmi prostredníctvom zhotoviteľa stavby a výkopová zemina sa použije po spracovaní na pozemkoch prenajímateľa a následne sa použije na spätný zásyp na mieste pôvodu.

3) Účel nájmu je možné meniť po dohode zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Čl. III

Doba nájmu

1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 1.6.2023 do 31.12.2023, s možnosťou predĺženia maximálne do 31.5.2024.

2) Dohodnutú dobu nájmu je možné predĺžiť výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve. Ak celková doba nájmu, ktorú tvorí doterajšia doba nájmu a budúca doba nájmu, presahuje trvanie jedného roka, na platnosť dodatku je potrebný predchádzajúci písomný súhlas Okresného úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie.

Čl. IV Nájomné

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- eur bez DPH /za celé obdobie od 1.6.2023 do 31.12.2023/ za celkovú výmeru predmetu nájmu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné vopred, a to vo výške 1,- eur (slovom: Jedno euro), čo predstavuje nájomné za obdobie nájmu t. j. od 01.06.2023 do 31.12.2023). Nájom je oslobodený od DPH.
- 3) Prenajímateľ vystaví faktúru na platbu za nájomné podľa tohto článku zmluvy do 10 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomca zaplatí nájomné na základe tejto faktúry vystavenej prenajímateľom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy pri prenajímateľovi.
- 4) Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnený okamihom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet podľa ods.3. Čl. V Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 5) Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady upratovanie predmetu nájmu a priestor v lokalite nájmu v okruhu 5 metrov.
- 6) Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadovej výkopovej zeminy.
- 7) Činnosti a záväzky pod bodom 5 a 6 pre nájomcu zabezpečí a plní zhotoviteľ stavby zo Zmluvy o dielo s názvom: **„Revitalizácia vnútroblokového priestoru medzi ulicami Michalská a Pod lesíkom, Šarišské Michaľany“** , ako súčasť ceny za dielo, s čím nájomca súhlasí.

Čl. VI Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave podľa preberacieho protokolu, ktorý nájomca dôkladne pozná, akceptuje ho a v tomto stave ho preberá. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ nie je v čase trvania nájmu povinný predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, túto povinnosť na seba preberá nájomca.
- 2) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi a ním povereným osobám (zhotoviteľovi diela) voľný prístup na predmet nájmu podľa čl. I ods. 1 tejto zmluvy a jeho nerušené užívanie.
- 3) Prenajímateľ nesmie zasahovať do zariadení či iných hnutelných vecí vnesených nájomcom na predmet nájmu, ak tieto nájomca na predmet nájmu vniesol v súlade s dojednaným účelom nájmu, okrem prípadu, ak prenajímateľovi vznikla škoda, alebo mu hrozí škoda.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom, po oznámení nájomcovi, vstupovať do predmetu nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu.

Čl. VII

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu v stave podľa preberacieho protokolu, zaväzuje sa existujúce závady odstrániť na vlastné náklady, predmet nájmu na vlastné náklady upraviť do stavu spôsobilého na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho následne na vlastné náklady udržiavať. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 2) Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutých termínoch splatnosti.
- 3) Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, znehodnotením a zničením a zabezpečovať primeranú starostlivosť o predmet nájmu. Zároveň je povinný dodržiavať podmienky stanovené v Súhlase so skladovaním výkopovej zeminy vydaného príslušným Okresným úradom, odborom starostlivosti o životné prostredie.
- 4) Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť stavbu.
- 5) Nájomca rovnako nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy ani iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky, nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť. Výkon pre nájomcu zabezpečí zhotoviteľ diela „Revitalizácia vnútroblokového priestoru medzi ulicami Michalská a Pod lesíkom, Šarišské Michalany“.
- 7) Nájomca vyhlasuje, že si pred zahájením svojej činnosti v predmete nájmu na svoje vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečí a počas celej doby trvania nájmu udrží v platnosti všetky úradné a iné povolenia požadované príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike na súhlas so skladovaním výkopovej zeminy v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

Čl. VIII

Ďalšie dojednania

- 1) Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá v jej dôsledku toho vznikla.
- 3) Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

4) Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu.

7) Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného uplatní úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. IX

Odobzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu od prenajímateľa v deň začiatku nájomného vzťahu podľa čl. III ods.1 tejto zmluvy.

2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia písomný preberací protokol, v ktorom uvedú najmä popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia, dohodu o tom, ktorá zmluvná strana odstráni prípadné závady na predmete nájmu, tiež iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán.

3) Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a náležitosťami podľa ods.2.

4) Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnutel'né veci, ktoré vniesol na predmet nájmu. Nájomca sa súčasne zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, ak sa spôsob užívania výslovne nedohodol, v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. X

Skončenie nájmu

1) Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.

2) Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou.

3) Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu ak druhá zmluvná strana poruší niektorú z povinností jej uložených v článkoch VI, VII a VIII tejto zmluvy, alebo ak druhá zmluvná strana opakovane poruší inú uloženú povinnosť zo zákona alebo z tejto zmluvy.

4) Výpovedná lehota v prípadoch podľa ods. 3 je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

5) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:

a) nájomca bezdôvodne odmieta protokolárne prevziať predmet nájmu napriek tomu, že tento spĺňa všetky dojednané podmienky

b) nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda

c) nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného a ak je táto doba kratšia ako tri mesiace, do troch mesiacov

d) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať

6) Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:

a) prenajímateľ mu predmet nájmu odovzdal v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé používanie;

b) predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté, alebo obvyklé užívanie bez zavinenia nájomcu

c) prenajímateľ porušil opakovane ktorúkoľvek svoju povinnosť podľa zmluvy.

7) Účinky okamžitého odstúpenia od zmluvy podľa ods. 5 a 6 nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

8) Nájomný vzťah ďalej zaniká:

a) zánikom predmetu nájmu;

b) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom;

Čl. XI

Doručovanie písomností

1) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenia príslušnej zmluvnej strane.

2) Za deň doručenia sa považuje deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, doručovanú písomnosť prevzala, čo potvrdila svojím podpisom na rovnopise písomnosti alebo na osobitnej doručenke, odoprela prevziať alebo deň, v ktorý márne uplynula lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte.

Čl. XII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1) Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme číslovaného dodatku.

2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy tak, ako to vyplýva z obsahu textu tejto zmluvy.

3) Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ďalšími súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.

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 sa použije právna úprava, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy a následne v danej veci zmluvné strany čo najskôr uzatvoria platný dodatok podľa ods.1.

5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

6) Nájomca a prenajímateľ súhlasia s kompletným zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

7) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Jedno vyhotovenie tejto zmluvy prevezme prenajímateľ a jeden nájomca.

8) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a naznak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V dňa

V dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Ľubomír Lánik
Konateľ IQ Invest, s.r.o.

Mgr. Ondrej Kušnirík
starosta Šarišské Michaľany

Prílohy:

Príloha č. 1 – Situačný plán

Príloha č. 2 – LV č. 1258