

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 23/2023

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi zmluvnými stranami :

1. Mesto Nemšová

so sídlom : ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
zastúpené : JUDr. Miloš Mojto, primátor mesta
IČO : 00 311 812
číslo účtu : IBAN: SK65 0200 0000 0000 2512 4202, VÚB-banka,
BIC : SUBASKBX

v ďalšom texte „nájomca“ alebo „zmluvná strana 1“

a

2. Spoločenstvo bývalých urbárikov a lesomajiteľov Nemšová, pozemkové spoločenstvo

so sídlom : ul. Školská č. 239/18B, 914 41 Nemšová
zastúpené : Ing. Jozef Ďurík, predseda
Pavol Bahno, člen výboru
IČO : 34 001 123
č. účtu : SK9209000000000041713488
zapísané : Výpis registra pozemkových spoločenstiev, Obvodný lesný úrad Trenčín,
vložka č. : R-41/TN

v ďalšom texte „prenajímateľ“ alebo „zmluvná strana 2“

Článok 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je pozemkovým spoločenstvom s právnou subjektivitou, založeným v súlade so zákonom č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 97/2013 Z. z.“). Prenajímateľ pri uzavretí tejto zmluvy zastupuje spoluvlastníkov podielov na základe splnomocnení vo všetkých veciach, ktoré súvisia s dojednaním podmienok a uzavretím nájomných zmlúv a všetkých právnych úkonov súvisiacich s nájmom spoločných nehnuteľností na základe zákona č. 97/2013 Z. z.
2. Spoločenstvo bývalých urbárikov a lesomajiteľov Nemšová, pozemkové spoločenstvo ako prenajímateľ koná vo veci prenájmu nasledovných pozemkov:
 - a) C KN parcela č. 4660 ostatná plocha o výmere 25 278 m²,
 - b) C KN parcela č. 4668 ostatná plocha o výmere 4420 m²,zapísaných na liste vlastníctva č. 2793 pre katastrálne územie Nemšová.
3. Prenajímateľ je oprávnený v zmysle § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka rozhodnúť o hospodárení s pozemkom tak, že poskytne jeho časť do nájmu (užívania) nájomcovi podľa tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca berie do užívania časť pozemkov uvedených v bode 2 tohto článku v rozsahu podľa písomnej identifikácie parciel dotknutých stavbou a podľa grafickej situácie s vyznačením záberov a výmer, vyhotovených vyhotoviteľom BANSKÉ PROJEKTY, s.r.o., Miletičova 23, Bratislava pre účely nájmovej zmluvy:

- a) záber C KN parcely č. 4660 predstavuje 147,17 m² (23,17 m² predstavuje existujúca cyklotrasa v Nemšovej – lokalita Šidlíkové),
 - b) záber C KN parcely č. 4668 predstavuje 116 m².
5. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v článku 3 tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na predmet nájmu a výmeru záberu. Po realizácii stavby nájomca zabezpečí vypracovanie porealizačného geometrického plánu, na základe ktorého bude presný rozsah predmetu nájmu vykonaný dodatkom k tejto zmluve.

Článok 2

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Článku 1 ods. 4 zmluvy v dojednanej dobe za účelom umiestnenia, výstavby, prevádzkovania, údržby a opráv stavby „Cyklotrasa – lokalita Šidlíkové“ – lávka cez Vlárú. Stavebné práce budú realizované na základe schválenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní.
2. Účelom nájmu je získanie právneho vzťahu k pozemkom uvedeným v článku 1 tejto zmluvy na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti stavby uvedenej v odseku 1 tohto článku a za účelom ďalšieho užívania pozemkov a stavby uvedenej v odseku 1 tohto článku. Realizácia projektu bude financovaná z nenávratného finančného príspevku v rámci Európskych štrukturálnych a investičných fondov alebo iných finančných zdrojov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude užívať predmet nájmu len na uvedený účel.
4. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý bude stavebníkom stavby, dokladom vzťahu k prenajatému majetku ako iné právo k pozemkom podľa § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Článok 3

Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Nájom pozemku je odplatný. Nájomné je dohodnuté vo výške 0,70 € /m²/rok plus platná sadzba DPH, čo pri prenajatej výmere pozemkov 263,17 m² predstavuje celkové nájomné vo výške **184,22 €/rok plus platná sadzba DPH**.
 2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa bude uhrádzať nasledovne:
 - a) odo dňa vzniku nájomného vzťahu uvedeného v článku 4 ods. 1 tejto zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka jednorázovo na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou faktúry 30 dní (počet dní trvania nájomnej zmluvy v danom roku / 365 dní krát výška ročného nájmu)
 - b) za obdobie od 01.01. nasledujúceho roku jednorázovo na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, vždy v termíne do 31.01. za príslušný rok na účet prenajímateľa so splatnosťou faktúry 30 dní, a to vo výške ročného nájomného 184,22 €/rok plus platná sadzba DPH.
- Variabilný symbol : (číslo zmluvy).
3. Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že okrem nájomného za predmet nájmu bude nájomca uhrádzať aj všetky dane a poplatky za predmet zmluvy uvedený v článku 1 zmluvy.

Článok 4

Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov odo dňa udržateľnosti projektu uvedeného v článku 2 zmluvy.
2. Udržateľnosť projektu sa začína v kalendárny deň, ktorý bezprostredne nasleduje po kalendárnom dni, v ktorom došlo k finančnému ukončeniu projektu. O tejto skutočnosti sa nájomca zaväzuje písomne informovať prenajímateľa do 15. dňa
3. Nájom je možné skončiť :
 - 3.1 písomnou dohodou zmluvných strán
 - 3.2 uplynutím doby nájmu
 - 3.3 písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade ak
 - a) nájomca napriek písomnej výzve a márnom uplynutí dodatočne písomne poskytnutej primeranej lehoty na plnenie v trvaní aspoň 30 dní od doručenia výzvy na plnenie nájomcovi, nezaplatil splatné nájomné
 - b) nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
 - c) nájomca prenechal predmet nájmu do užívania alebo do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou ním zriadenej organizácie
 - 3.4 písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - a) predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa článku 2 zmluvy
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu nájomca uvedie pozemok do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať prenajaté nehnuteľnosti nájomcovi v stave v akom sa nachádzajú pri podpise zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na nehnuteľnosti tak, aby mohol vykonať kontrolu, či nájomca užíva nehnuteľnosti spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do užívania (podnájmu) tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou ním zriadenej organizácie.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, dohodnutý v Článku 2 zmluvy.
5. 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.
6. Nájomca bude vykonávať odborný výkon prevádzky a údržby cyklotrasy v rozsahu prináležiacom prevádzkovateľovi a zaväzuje sa plniť z toho vyplývajúce povinnosti.
7. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať akúkoľvek škodu na zdraví a majetku, ktorá sa stane nájomcovi v súvislosti so zmluvou a činnosťou, vykonávanou na predmete nájmu.
8. Nájomca je povinný platiť nájomné podľa tejto zmluvy.

Článok 6

Osobitné ustanovenie

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade možnosti odpredaja predmetu zmluvy, bude tento prednostne ponúknutý na odkúpenie nájomcovi za cenu podľa uznesenia Valného zhromaždenia prenajímateľa (SBUL Nemšová, pozem.spol.).

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné, touto zmluvou neupravené práva a povinnosti strán, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
2. Účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Nájom bol schválený mestským zastupiteľstvom v Nemšovej, uznesením č. 37 zo dňa 15.02.2023.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.

V Nemšovej dňa 16.05.2023

V Nemšovej dňa 29.05.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Jozef Ďurík, predseda

.....
JUDr. Miloš Mojto
primátor mesta

.....
Pavol Bahno, člen výboru