

Nájomná zmluva č. 1/2023

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Mesto Šurany**
Námestie hrdinov č. 1, 942 01 Šurany
Zastúpené: Mgr. Marcel Filaga, primátor mesta
IČO: 00309311
Bankové spojenie: VÚB a. s. Nové Zámky, retailová pobočka
Šurany, č. ú.174927172/0200
IBAN:SK7302000000000174927172
(ďalej len „prenajímateľ“)

A

Nájomca : **Nitriansky samosprávny kraj**
Rázusova 2A, 949 01 Nitra,
Zastúpený: Ing. Branislav Becík, PhD., predseda
IČO: 37861298
DIČ: 2021611999
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK35 8180 0000 0070 0031 5530
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Predmet nájmu

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 k celku pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nitriansky Hrádok označených ako parcela registra „C“ číslo 1034/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 211 m² a pozemok parcela registra čísla 1214/16, zastavaná pl. o výmere 346 m².
- 2) Predmetom nájmu sú pozemky v k. ú. Nitriansky Hrádok označené v bode 1 tohto článku ako parcela registra „C“ číslo 1034/8, zastavaná pl. o výmere 211 m² a pozemok parcela registra „C“ číslo 1214/16, zastavaná pl. o výmere 346 m².

Čl. III

Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi a nájomca berie do nájmu od prenajímateľa predmet nájmu opísaný v čl. II tejto zmluvy výlučne za účelom prípravy, realizácie a užívania stavby: „ROZHLADŇA ZÁMEČEK PRI NITRIANSKOM HRÁDKU“ (ďalej aj ako „stavba“), v k. ú. Nitriansky Hrádok na parcele registra „C“ číslo 1034/8, zastavaná pl. o výmere 211 m² a pozemok parcela registra „C“ číslo 1214/16, zastavaná pl. o výmere 346 m².
- 2) Prenajímateľ súhlasí s umiestnením stavby uvedenej v ods. 1 tohto článku na predmete nájmu.
- 3) Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy je so stavom predmetu nájmu a miestnymi pomermi oboznámený, že predmet nájmu je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
- 4) Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je investorom stavby uvedenej v ods. 1 tohto článku, dokladom preukazujúcim k predmetu nájmu právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ udeľuje súhlas s realizáciou a umiestnením stavby na predmete nájmu, so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve dňom právoplatnosti stavebného povolenia.

Čl. IV

Výška nájomného a platobné podmienky

- 1) Výška nájomného bola určená dohodou medzi zmluvnými stranami vo výške 1,00 € ročne. Výška nájomného bola stanovená v súlade s uznesením MsZ Šurany č.8/2023-Z, bod XXI. zo dňa 14.9.2023, ktorým bolo schválené uzavretie tejto nájomnej zmluvy.
- 2) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za celý predmet nájmu vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roku na účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy. Za rok 2023 je nájomca povinný uhradiť nájomné vo výške 1,00 € do 30 dní od podpisu tejto zmluvy.

Čl. V

Doba nájmu

- 1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje:
 - a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - b) počas trvania nájomného vzťah udržiavať sa akéhokoľvek konania, ktoré by obmedzovalo nájomcu v užívaní predmetu tejto zmluvy,
 - c) oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, ťarchách alebo iných obmedzeniach viaznúcich alebo zaťažujúcich prenajaté pozemky,
 - d) oznámiť nájomcovi zmeny v jeho identifikačných údajoch, týkajúcich sa napr. zmeny sídla, obchodného mena, resp. zmeny vlastníckych práv k predmetu tejto zmluvy,
 - e) prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
- 2) Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu v súlade s účelom uvedeným v čl. III tejto zmluvy,
 - b) platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutom termíne splatnosti,
 - c) nevykonať zmenu druhu prenajatého pozemku alebo inú zmenu na pozemku trvalého charakteru bez výslovného súhlasu prenajímateľa,
 - d) oznámiť vznik daňovej povinnosti miestne príslušnému správcovi dane a riadne platiť za prenajaté pozemky daň v zmysle platných ustanovení zákona o dani z nehnuteľnosti.
- 3) Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom prenajímateľa na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania.
- 4) V procese výstavby stavby je nájomca oprávnený využívať predmet nájmu ako stavenisko.
- 5) Stavba bude realizovaná na náklady nájomcu a do jeho vlastníctva. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu postaviť a užívať stavbu výlučne počas doby platnosti a účinnosti tejto zmluvy a na základe právoplatného stavebného povolenia na stavbu.
- 6) Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi právoplatné stavebné povolenie vydané príslušným stavebným úradom a to v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.
- 7) V prípade, že nájomca nepredloží prenajímateľovi právoplatné stavebné povolenie najneskôr do dvoch rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v zmysle čl. VII ods. 1 písm. c) tejto zmluvy.
- 8) Nájomca je povinný pri realizácii stavby dodržať všetky povinnosti, ktoré budú uvedené v stavebnom povolení na stavbu.

Čl. VII

Skončenie nájmu

- 1) Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
- a) na základe písomnej dohody zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v zmluve,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v § 679 a nasl. Občianskeho zákonníka alebo z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
- 2) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:
- a) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - b) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani v dodatočnej lehote na úhradu, ktorá nebude kratšia ako 7 dní,
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo iného užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
- 3) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na riadne užívanie na dojednaný účel.
- 4) Výpovedná doba je šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII

Osobitné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom neskoršieho podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1) zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s príslušnými ustanoveniami zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva je vyhotovená pre všetkých jej účastníkov po troch vyhotoveniach s tým, že akékoľvek jej zmeny a doplnky je možné iba po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov ku zmluve, inak sú zmeny a doplnky neplatné.
- 2) Zmluvné strany vyhlasujú, že sa na jej obsahu dohodli dobrovoľne a slobodne, sú oprávnené s predmetom tejto zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
- 3) Zmluva nie je uzatváraná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a jej obsah je v súlade s ich zamýšľanými prejavmi, zmluvu si prečítali, vyhlasujú, že rozumejú jej obsah a na znak súhlasu s ním zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Šuranoch, dňa.....

V Nitre, dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Marcel Filaga
primátor
Mesta Šurany

.....
Ing. Branislav Becík, PhD.
predseda
Nitrianskeho samosprávneho kraja