

NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV (ďalej len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka – zákon č. 40/1964 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami takto:

1. PRENAJÍMATEĽ – vlastník

Meno: Spoločnosť Božieho Slova
Sídlo: Kalvária 3, 949 01 Nitra
IČO: 00586757
v zastúpení: Pavol Kruták SVD, provinciál
číslo účtu: SK95 0900 0000 0050 2911 5971
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. NÁJOMCA – správca

Meno: Obec Vidiná
Sídlo: Športová 255/1, 985 59 Vidiná
IČO: 00649031
DIČ: 2021178852
v zastúpení: Ing. Ján Šupica, starosta obce
číslo účtu: SK57 5600 0000 0060 0726 6001
(ďalej len „prenajímateľ“)
(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vidiná, vedených na Okresnom úrade Lučenec, katastrálnom odbore a to:
 - parcela registra C, parcela č. 1/1, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 12 230 m², LV č. 4071,
 - parcela registra C, parcela č. 2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 750 m², LV č. 4071
2. Prenajímateľ prenajíma pozemky uvedené v článku I bod. 1 tejto zmluvy v rozsahu podľa priloženého plánu parku, ktorý je neoddeliteľnou prílohou zmluvy za účelom realizácie stavby: „Obnova parku Vidiná – pravidelná záhrada“. Predmetné nehnuteľnosti budú slúžiť občanom a návštevníkom Obce Vidiná a budú mať charakter verejne prístupných pozemkov.
3. Prenajímateľ má vypracovanú odbornú štúdiu „Vidiná, architektonicko-historický výskum a projekt parku pri kaštieli“, ktorý bude slúžiť ako podklad pre ďalšie stupne projektovej dokumentácie. Projekt pre vydanie dokumentov k stavebnému konaniu bude spracovaný na náklady nájomcu.
4. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemky za účelom realizácie parku, jeho následné spravovanie a udržiavanie.
5. Prenajímateľ dáva súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil vo svojom mene pre predmetnú stavbu dokumenty pre stavebné konanie.
6. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby preukázania iného práva k pozemku v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon v platnom znení) na účely vydania dokumentov k stavebnému konaniu na stavbu: „Park pri kaštieli v Obci Vidiná – pravidelná záhrada so studňou“.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy. Prenajímateľ vyhlasuje, že v čase podpisu tejto zmluvy nemá vedomosť o spochybnení údajov v predložených dokladoch o vlastníctve.

Článok II

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu desiatich rokov, ktorá je viazaná na výkon spravovania a udržiavania parku nájomcom. Zmluvné strany sú oprávnené, na základe vzájomnej dohody, v zmluvnom vzťahu pokračovať, a to na základe písomného dodatku k zmluve uzatvorenom najneskôr 3 mesiace pred jej skončením.
2. Doba nájmu pozemkov uvedených v článku I bod 2 tejto zmluvy začína plynúť odo dňa právoplatnosti tejto zmluvy. Od tohto dňa má nájomca právo vstúpiť na pozemky a začať užívať pozemky pre účel realizácie stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu.
3. Nájom je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak:
 - ba) nájomca napriek písomnému upozorneniu nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel,
 - bb) nájomca predmet nájmu alebo jeho časť spôsobom, ktorým prenajímateľovi vzniká na predmete nájmu preukázateľne škoda,
 - bc) ak nájomca nezabezpečí poriadok a primerané správanie návštevníkov parku, čo by mohlo pôsobiť narušujúco pre účel Misijného domu (napr. hlučné správanie, konanie protirečiacie dobrým a slušným mravom, či ohrozovanie obyvateľov Misijného domu, poškodzovanie majetku domu a pod.),
 - bd) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s predpismi vzťahujúcimi sa k správe parku, ktorý je kultúrnou pamiatkou,
 - be) nájomca poruší niektorú zo svojich povinností uvedených v tejto zmluve.
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak:
 - ca) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin,
 - cb) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
4. Výpoveď pred uplynutím doby nájmu zo strany prenajímateľa a nájomcu z dôvodov uvedených vyššie musí byť daná v písomnej forme a doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po obdržaní výpovede.

Článok III

Cena nájmu

1. Ročné nájomné za predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán na sumu vo výške 1,00 Eur, slovom: jedno euro.
2. Nájomné je splatné ročne za príslušný kalendárny rok vždy k 1. októbru príslušného kalendárneho roka.

Článok IV

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

Povinnosti prenajímateľa – vlastníka:

1. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením, realizáciou a užívaním plánovanej stavby, ako aj so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatých pozemkoch.
2. Prenajímateľ súhlasí s využívaním pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu verejnosťou. Verejnosť môže vstupovať do parku v zmysle prevádzkového poriadku, ktorý bude vypracovaný.
3. Prenajímateľ poskytne potrebnú súčinnosť za účelom dosiahnutia účelu tejto zmluvy a splnenia jej podmienok.
4. Prenajímateľ je oprávnený v čase trvania nájmu vykonať obhliadku predmetu nájmu najmä s ohľadom vykonávania kontroly dodržania podmienok nájmu v zmysle tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o zmene bankového účtu, zmene obchodného mena, zmene adresy sídla a o zmene vlastníctva k predmetu nájmu.

Povinnosti nájomcu – správcu:

6. 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 využívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v článku I.
7. Nájomca dá vypracovať projektovú dokumentáciu stavby: „Park pri kaštieli v Obci Vidiná – pravidelná záhrada so studňou“. Projektová dokumentácia bude následne predložená na písomné odsúhlasenie vlastníkovi. Nájomca ju potom predloží na odsúhlasenie na Krajský pamiatkový úrad v Banskej Bystrici.
8. Nájomca vybuduje pravidelnú záhradu so studňou, výsadbou tvarovaných živých plotov a záhonmi ruží na vlastné náklady a z finančných prostriedkov získaných z rôznych fondov a dotácií.
9. Nájomca bude mať na starosti údržbu a opravu „vežičiek“ múru okolo „francúzskeho“ parku. Do jednej z vežičiek sa v súčinnosti s prenajímateľom spravi kaplnka.
10. Nájomca bude mať na starosti oplatenie časti parku, ktorú má v prenájme.
11. Nájomca zabezpečí spravovanie a udržiavanie parku vrátane zabezpečenia predpisov o požiarnej ochrane.
12. Nájomca zabezpečí vstup do parku 2 bránami, ktoré budú mimo hodín otvorenia pre verejnosť uzatvorené.
13. Otváracie hodiny parku sa stanovujú nasledovne: letné obdobie: 01.05. – 30.09. – od 8:00 do 20:00
zimné obdobie: 01.10. – 30.04. – od 8:00 do 16:00
14. Nájomca sa zaväzuje, že návštevníci parku nebudú svojim nevhodným správaním rušiť okolie. V parku z bezpečnostných dôvodov bude zákaz bicyklovania a jazdenia na kolobežkách, či iných dopravných prostriedkoch.
15. Do parku bude zákaz vodenia psov a iných domácich zvierat, aby sa zabezpečilo vhodné hygienické a bezpečné prostredie pre deti a ostatných návštevníkov parku.
16. Nájomca sa zaväzuje, že sa bude starať o dreviny, údržbu chodníkov a trávnikov na vlastné náklady.
17. Nájomca preberá zodpovednosť za bezpečnosť ľudí v parku.
18. Nájomca v prípade, že bude chcieť vysadiť alebo odstrániť niektoré dreviny, vec bude riešiť písomnou dohodou s prenajímateľom.
19. Nájomca je povinný za podmienok ustanovených osobitným predpisom (zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) v čase uzavretia tejto zmluvy uhrádzať daň z pozemkov, ktoré tvoria predmet nájmu, ako aj na vlastné náklady plniť všetky povinnosti daňovníka vo vzťahu k predmetu nájmu vyplývajúce z príslušných právnych predpisov, resp. poskytnúť prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť a znášať všetky náklady na splnenie týchto povinností, pokiaľ ich má v zmysle príslušných právnych predpisov splniť prenajímateľ.
20. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu majiteľa.
21. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na predmete nájmu a v prípade, že takáto skládka na predmete nájmu vznikne, zaväzuje sa ju odstrániť na vlastné náklady. Ak na predmete nájmu vznikne skládka odpadu, nájomca je povinný bezodkladne to oznámiť prenajímateľovi a príslušným orgánom štátnej správy a samosprávy.
22. Nájomca sa zaväzuje, že všetky povinnosti vo vzťahu k návštevníkom parku uvedené v tomto článku bude dodržiavať a vo vlastnom mene od nich vyžadovať a kontrolovať.
23. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave s ohľadom na spôsob jeho využívania.
24. Nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť prenajímateľovi mimoriadne okolnosti. Nájomca zároveň prenajímateľovi oznámi, či ide o poistnú udalosť a ak áno, označí príslušnú poisťovňu.

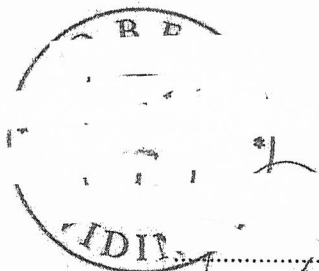
Článok V **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

2. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
3. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
5. Táto zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, dve vyhotovenia pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.

Vo Vidinej, dňa 09.01.2023


.....
Pavol Kruták SVD
za prenajímateľa



.....
Ing. Ján Šupica, starosta obce
za nájomcu

ân
sa
ia
ú
o
n
u
a
e

