

Nájomná zmluva č. 911/2017/ODDSMCI

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Banskobystrický samosprávny kraj

Zastúpený štatutárnym orgánom: Ing. Ján Lunter, predseda Banskobystrického samosprávneho kraja

Sídlo: Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 37 828 100

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK32 8180 0000 0070 0030 0064

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obec Lehota nad Rimavicou

Zastúpený štatutárnym orgánom: Ivan Antal, starosta obce Lehota nad Rimavicou

Sídlo: Lehota nad Rimavicou, 980 53 Rimavská Baňa

IČO: 00 649 848

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

číslo účtu: SK73 0200 0000 0000 1732 7392

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto **nájomnú zmluvu** (ďalej len „zmluva“):

Čl. I

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Rimavica, obec Lehota nad Rimavicou, okres Rimavská Sobota zapísanej na **LV č. 291**, a to parcely registra **E KN č. 1284/2** vo výmere 8 508 m², ostatné plochy (ďalej len „**pozemok**“).

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania časť pozemku vo výmere 190 m² (ďalej len „**predmet nájmu**“), ktorá je špecifikovaná na situačnej mape, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, a nájomca predmet nájmu od prenajímateľa do užívania preberá a zaväzuje sa za jeho užívanie uhrádzať dohodnuté nájomné.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na riadne užívanie (na dohodnutý účel nájmu). Nájomca prehlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil fyzicky (ohliadkou na mieste samom), a že predmet nájmu je spôsobilý na riadne užívanie (na dohodnutý účel nájmu).

Čl. III

Účel nájmu

Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom realizácie stavby „**Chodník pri ceste III/2776 – Lehota nad Rimavicou**“ (ďalej len „**stavba**“) a následného užívania tejto zrealizovanej stavby.

ČI. IV Doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do nájmu na dobu neurčitú.

ČI. V Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy je určené vo výške **0,10 €/m²**, čo pri výmere odčlenenej časti pozemku 190 m² predstavuje **19,00 €** /slovom: devätnásť Eur/ (ďalej len „**nájomné**“). V prípade uplynutia kratšieho obdobia nájmu podľa tejto zmluvy sa nájomné vypočíta alikvotne z dohodnutej sumy.
2. Nájomné je splatné do 31.12. príslušného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom v prospech účtu prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy. variabilný symbol: **9 1 1 2 0 1 7**. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania nájomného na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. V prípade omeškania sa nájomcu so zaplatením nájomného, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Zmluvné strany prehlasujú, že výšku zmluvnej pokuty považujú za primeranú, pretože pri rokovaniach o dohode o výške zmluvnej pokuty prihliadali na hodnotu a význam touto zmluvnou pokutou zabezpečovanej povinnosti.

ČI. VI Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
2. Nájomca sa zaväzuje, že počas užívania predmetu nájmu v plnej miere dodrží podmienky stanovené Banskobystrickou regionálnou správou ciest, a. s. Majerská cesta 94, Banská Bystrica – správcom cesty č. II/527, v liste adresovanom Obci Lehota nad Rimavicou zo dňa 02.08.2017 pod značkou BBRSC/03763/2016-RS (BBRCS/03930/2016) „Chodník pri ceste III/2776 – Lehota nad Rimavicou“ – vyjadrenie k PD na realizáciu stavby. Kópia tohto listu tvorí prílohu č. 2 a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Nájomca zodpovedá za akúkoľvek škodu, ktorú pri užívaní predmetu nájmu spôsobí prenajímateľovi alebo tretím osobám v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne len na účel, na ktorý bol podľa tejto zmluvy prenajatý.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu v primeranej lehote vstup na predmet nájmu a poskytnúť požadované vysvetlenia.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy ani iné práva tretích osôb, ani iné závary (záložné právo, vecné bremeno, a pod.), ktoré by bránili využitiu predmetu nájmu na touto zmluvou dohodnutý účel nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonať na predmete nájmu ďalšie stavebné úpravy (iné stavebné úpravy ako tie, ktoré súvisia s realizáciou stavby) výlučne na svoje náklady a len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
8. Nájomca sa zaväzuje, že ak pri vykonávaní práv a povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy (z užívania predmetu nájmu) dôjde k narušeniu/poškodeniu/znečisteniu pozemku, bude nájomca povinný toto narušenie/poškodenie/znečistenie odstrániť na vlastné náklady.

Čl. VII Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou bude možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán k dátumu stanovenému v písomnej dohode,
 - b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia výpovedného dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď jednej zmluvnej strany doručená druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodu podstatného porušenia zmluvy podľa odseku 2 tohto článku zmluvy alebo tiež z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku.
 - d) odstúpením od zmluvy nájomcom z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy aj z nasledovných dôvodov, ktoré sú považované za podstatné porušenie tejto zmluvy:
 - a) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako jeden kalendárny mesiac,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v zmluve,
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) nájomca poruší zmluvne dojednaný zákaz prevodu zmluvných záväzkov (článok IX. ods. 7 zmluvy),
 - e) nájomca na predmete nájmu realizuje stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f) ak nájomca poruší povinnosť špecifikovanú v článku VI. ods. 2 zmluvy.
3. V prípade, ak zmluvná strana využije svoje právo a od tejto zmluvy odstúpi, zmluva sa zrušuje dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane (s účinkami ex tunc).
4. Po ukončení nájmu založeného na základe tejto zmluvy je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom predmet nájmu prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

Čl. VIII Súhlas s prenechaním predmetu nájmu do nájmu

Prenechanie predmetu nájmu do nájmu nájomcovi schválilo Zastupiteľstvo Banskobystrického samosprávneho kraja na základe Uznesenia Zastupiteľstvo Banskobystrického samosprávneho kraja č. 390/2017 zo dňa 16.10.2017 (ďalej len „uznesenie“) ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, pričom prípad hodný osobitného zreteľa je odôvodnený tým, že Banskobystrický samosprávny kraj ako prenajímateľ umožní nájomcovi realizáciu verejnoprospešnej stavby „Chodník pri ceste III/2776 Lehota nad Rimavicou“. Výpis z uznesenia tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnou dohodou zmluvných strán formou očíslovaných dodatkov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964

Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v spojení s § 5a ods. 13 prvá veta zákona 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.

3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 2 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 2 vyhotovenia pre nájomcu.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli na znak čoho ju vlastnoručne podpísali. Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať inej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
6. Akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynúiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynúiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým ustanovením, ktoré bude platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá jeho pôvodne zamýšľanému účelu.
7. Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce zo tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že na začiatku ako aj po ukončení nájomného vzťahu založeného na základe tejto zmluvy bude predmet nájmu protokolárne odovzdaný.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že vzťahy v tejto zmluve medzi nimi výslovne neupravené sa riadia a spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
10. Prílohou tejto zmluvy sú :
 - Príloha č. 1 - Špecifikácia predmetu nájmu
 - Príloha č. 2 - kópia listu adresovanom Obci Lehota nad Rimavicou zo dňa 02.08.2017 pod značkou BBRSC/03763/2016-RS (BBRCS/03930/2016) „Chodník pri ceste III/2776 – Lehota nad Rimavicou“ – vyjadrenie k PD na realizáciu stavby
 - Príloha č. 3 - kópia výpisu z Uznesenia ZBBSK č. 390/2017 zo dňa 16.10.2017

V Banskej Bystrici, dňa 12.01.2018

Prenajímateľ:

.....
Ing. Ján Lunter
predseda BBSK



V Lehote nad Rimavicou, dňa 12.12.2017

Nájomca:

.....
Ivan Antal
starosta obce

