

Nájomná zmluva č. 553/2017

na pozemok

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zmluva“)

čl. I.

Zmluvné strany:

- Prenajímateľ:** **Ing. Juraj Pápay**
Narodený:
Rodné číslo :
Bydlisko:
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „prenajímateľ“)
- Nájomca:** **Mesto Šaľa**
Sídlo: **Nám. Sv. Trojice 7, 927 00 Šaľa**
Zastúpený: **Mgr. Jozef Belický, primátor mesta**
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
IBAN: **SK82 0900 0000 0051 2430 6282**
BIC: **GIBASKBX**
IČO: **00 306 185**
DIČ: **2021024049**
(ďalej len „nájomca“)

(všetci účastníci zmluvy v ďalšom texte spoločne ako „zmluvné strany“)

čl. II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

- Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, pozemku registra E KN parcela č. 488/3 orná pôda o výmere 13042 m², vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 3950 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2-ina (ďalej len „nehuteľnosť“).
- Ohľadom tejto nehnuteľnosti bol vyhotovený geometrický plán č. 01/2017 geodetom Ing. Martinom Borzom dňa 15.05.2017, autorizačne overený Ing. Marekom Mészárosom dňa 16.05.2017, ktorým boli od uvedenej nehnuteľnosti odčlenené a novovytvorené parc. registra C KN, ktoré sú predmetom nájmu:
- parcela č. 5798/68 ostatná plocha o výmere 70 m², výmera spoluvlastníckeho podielu 35 m²,

- parcela č. 5798/67 orná pôda o výmere 42 m², výmera spoluvlastníckeho podielu 21 m².

Celková plocha na prenájom je 56 m², (ďalej len „**predmet nájmu**“). Kópia listu vlastníctva a kópia časti Geometrického plánu č. 01/2017 vyhotovený geodetom Ing. Martinom Borzom dňa 15.05.2017, autorizačne overený Ing. Marekom Mészárosom dňa 16.05.2017 tvoria prílohu tejto zmluvy a sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Nájomca je stavebníkom líniovej stavby „Cyklotrasa do Dusla“, ktorá je vedená v extraviláne mesta Šaľa po pravej strane cesty III. triedy č. 1368 v smere zo Šale až do areálu priemyselného parku Dusla, a.s. (ďalej ako „plánovaná stavba“). Projekt „Cyklotrasa do Dusla“ je financovaný z rozpočtu Európskej únie a mesta Šaľa. Nájomca požiada o vydanie stavebného povolenia a následne kolaudačného rozhodnutia na plánovanú stavbu, ktorú chce realizovať aj na predmete nájmu.
4. Povinnosť zmluvných strán uzavrieť túto zmluvu vyplýva zo Zmluvy o budúcej nájmovej zmluve č. 423/2017 zo dňa 18.05.2017.

čl. III.

PREDMET a ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy za účelom realizácie plánovanej stavby v zmysle čl. II. ods. 3 tejto zmluvy a za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva nájomcovi výslovný a neodvolateľný súhlas na zhodnotenie predmetu nájmu a jeho zaťaženie výstavbou plánovanej stavby uvedenej v čl. II. ods. 3 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ touto zmluvou ďalej poskytuje nájomcovi svoj výslovný a neodvolateľný súhlas s realizáciou a umiestnením stavby B2B FTTX_ŠAĽA_Duslo Šaľa 05, t.j. s trvalým umiestnením a prevádzkou vedení a zariadení verejnej elektronickej siete Slovak Telekom a.s., na predmete nájmu v zmysle Zmluvy o spolupráci č. 122/2017 zo dňa 28.04.2017 uzavretej medzi nájomcom a Slovak Telekom a.s.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel zmluvne dohodnutý v zmysle čl. III. ods. 1 až 3 tejto zmluvy.

čl. IV.

DOBA NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na dobu určitú 30 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy podľa čl. VIII. ods. 1 tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že doba nájmu neuplynie skôr, ako 5 rokov odo dňa ukončenia realizácie aktivít projektu „Cyklotrasa do Dusla“ v prípade, ak by táto doba neuplynula v rámci doby podľa čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy.
3. V prípade výskytu nepredvídaných okolností (napr. archeologický nález) sa doba nájmu predlžuje o dobu, po ktorú bude trvať prekážka v postupe stavebných prác nájomcu.

čl. V. CENA NÁJMU

1. Cena nájmu za prenajatý pozemok je na základe výslovnej dohody zmluvných strán stanovená nasledovne:

$$56 \text{ m}^2 \times 0,033 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} = \mathbf{1,85 \text{ Eur/rok.}}$$

2. Nájomné Nájomca každoročne počnúc rokom 2018 zaplatí prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy, prípadne poštovou poukážkou v prospech Prenajímateľa v celkovej sume **1,85 Eur** (slovom: jedno euro a osemdesiatpäť centov) **do 30.06. príslušného roka.**
3. V prípade, ak Nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne, je povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok za každý aj začatý deň omeškania vo výške podľa predpisov občianskeho práva, ktorý je tvorený tak, že k základnej úrokovej sadzbe ECB (tzv. hlavné refinančné operácie) sa pripočíta 8 percentuálnych bodov.

čl. VI. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca je povinný :
 - a) užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v čl. III. ods. 1 až 3 tejto zmluvy,
 - b) vybudovať a skolaudovať plánovanú stavbu v zmysle čl. II. ods. 3 tejto zmluvy na vlastné náklady,
 - c) uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní,
 - d) zabezpečiť poriadok a údržbu predmetu nájmu počas celej doby nájmu na vlastné náklady,
 - e) dodržiavať pri svojej činnosti príslušné platné právne predpisy.
2. Nájomca preberá predmet nájmu v stave akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ na účel realizácie plánovanej stavby súhlasí s vyňatím predmetu nájmu z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

4. Na predmete nájmu je Nájomca oprávnený uskutočňovať všetky terénne úpravy súvisiace s výstavbou plánovanej stavby v zmysle čl. II. ods. 3 tejto zmluvy a to aj prostredníctvom tretích osôb k čomu mu prenajímateľ udeľuje výslovný súhlas.
5. Prenajímateľ je povinný :
 - a) odovzdať predmet nájmu, v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - b) umožniť a zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel, a to aj proti zásahom tretích osôb,
 - c) počas doby nájmu nepreviesť vlastnícke právo k predmetu nájmu na tretiu osobu a ani ho nijako nezaťažovať právom tretej osoby,
 - d) poskytnúť všetku súčinnosť pri vybavovaní príslušných stavebných povolení a inžinieringu v rozsahu územného konania a stavebného konania.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že:
 - a) je oprávnený samostatne nakladať s predmetom nájmu v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k predmetu nájmu do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto Zmluvu,
 - c) predmet nájmu nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže úspešne uplatňovať akékoľvek nároky k predmetu nájmu,
 - d) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s predmetom nájmu.
7. V prípade ak vyjde najavo, že vyhlásenia prenajímateľa obsiahnuté v čl. VI. ods. 6 tejto zmluvy nie sú pravdivé, je prenajímateľ povinný nahradiť nájomcovi škodu spôsobenú nepravdivosťou uvedených vyhlásení. Prenajímateľ sa ďalej zaväzuje, že v prípade, ak príde k zmene rozhodujúcich skutočností pre vyhlásenia podľa čl. VI. ods. 6 tejto zmluvy, za ktoré prenajímateľ nezodpovedá, tieto bezodkladne oznámi nájomcovi a prenajímateľ sa bude podieľať na ich odstránení bez zbytočného odkladu.
8. V prípade, ak počas platnosti tejto Zmluvy dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na predmet nájmu, z ktorých bude vyplývať potreba vykonať na predmete nájmu/jeho časti také úpravy, aby bol predmet nájmu ďalej spôsobilý na dohodnuté užívanie, zmluvné strany sa dohodnú na ďalšom trvaní tejto zmluvy a zmluvných podmienkach z toho vyplývajúcich.
9. Nájomca na predmete nájmu vybuduje plánovanú stavbu v zmysle čl. II. ods. 3 tejto zmluvy, ktorá bude slúžiť širokej verejnosti, pričom zostane vo vlastníctve nájomcu a toto prenajímateľ berie na vedomie a zaväzuje sa túto skutočnosť v plnom rozsahu akceptovať.

10. Nájomca má predkupné právo na odkúpenie predmetu nájmu.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k potrebe prevodu alebo prechodu práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy z nájomcu na inú osobu, ktorá by sa mala stať stavebníkom plánovanej stavby (ďalej ako „nový stavebník“), môže nájomca vykonať všetky úkony potrebné na prevod alebo prechod práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového stavebníka až po udelení písomného súhlasu prenajímateľa s takýmto postupom.
12. Nájomca sa zaväzuje informovať prenajímateľa a vyzvať ho o udelenie písomného súhlasu s postupom podľa čl. VI. ods. 11 tejto zmluvy bezodkladne, najneskôr do 30 pracovných dní pred platnosťou prechodu resp. prevodu práv a povinností z tejto Zmluvy.
13. V prípade, ak si nájomca nesplní svoju povinnosť podľa čl. VI. ods. 11 tejto zmluvy, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,-Eur (slovom: päťsto eur).
14. Prenajímateľ je oprávnený odmietnuť udeliť písomný súhlas s prevodom, resp. prechodom práv a povinností z tejto zmluvy iba v prípade zásadnej zmeny okolností, za ktorých sa táto Zmluva uzatvárala. Inak prenajímateľ zašle písomný súhlas s postupom podľa čl. VI. ods. 11 tejto zmluvy nájomcovi do 3 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy nájomcu.

čl. VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom dohodnutý na určitý čas skončí uplynutím času a ktorý bol dojednaný.
2. Ak nájomca najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím pôvodnej doby nájmu oznámi prenajímateľovi, že má záujem na predĺžení doby nájmu, obnoví sa táto zmluva za rovnakých podmienok o ďalších desať rokov.
3. Zmluvné strany sa výslovne zaväzujú zotrvať v nájomnom vzťahu minimálne po dobu piatich rokov po ukončení realizácie aktív projektu „Cyklotrasa do Dusla“, okrem realizácie nájomcovho predkupného práva podľa čl. VI. ods. 8 tejto zmluvy a odstúpenia od zmluvy podľa čl. VII. ods. 4 písm. c) tejto zmluvy.
4. Nájomný vzťah môže byť pred uplynutím času na ktorý bol dojednaný, ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo

- b) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
- ba) nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. V. tejto zmluvy, alebo
 - bb) ak nájomca užíva predmet nájmu alebo trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká väčšia škoda, alebo mu dôvodne hrozí väčšia škoda, alebo
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, pokiaľ sa zásadne zmenia okolnosti, z ktorých zmluvné strany vychádzali pri podpise tejto zmluvy (napr. neposkytnutie nenávratného finančného príspevku na výstavbu cyklotrasy).
5. Písomné odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane na poslednú známu adresu. Nájom sa ruší od momentu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Plnenia, ktoré si zmluvné strany poskytlí do dňa zániku tejto zmluvy si zmluvné strany nevracajú, sú však povinné vyrovnať si vzájomné pohľadávky a záväzky z toho vyplývajúce, a to najneskôr do 30 dní odo dňa zániku tejto zmluvy.
7. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi účastníkmi, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane - adresátovi na adresu jeho sídla uvedeného v čl. I. tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.
8. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení doručovať písomnosti týkajúce sa záväzku medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy i prostredníctvom e – mailu a/alebo faxu. Písomnosť doručenú prostredníctvom faxu a/alebo e – mailu treba doplniť najneskôr do troch dní predložením originálu spôsobom podľa predchádzajúceho odseku tohto článku.

čl. VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Šaľa. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej zmluvy v rozsahu osobných údajov mena a priezviska. Povinnosť zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia

§ 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.

2. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa nájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom a slovenským právnym poriadkom.
3. K zmene dohodnutých ustanovení tejto Zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných všetkými zmluvnými stranami alebo osobou oprávnenou k tomuto úkonu.
4. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto Zmluve.
5. 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, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
6. 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 úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:
Príloha č. 1: Kópia listu vlastníctva č. 3950
Príloha č. 2: Kópia časti predbežného plánu
8. Táto nájomná zmluva je vypracovaná v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých Nájomca prevezme štyri (4) vyhotovenia a Prenajímateľ prevezme jedno (1) vyhotovenie.
9. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy poskytuje súhlas Nájomcovi na spracovanie svojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v úvodných ustanoveniach Zmluvy, čo je nevyhnutné pre riadnu identifikáciu Prenajímateľa na účely plnenia tejto zmluvy, a to počas trvania tejto zmluvy, najneskôr však do lehoty vysporiadania všetkých záväzkov vzniknutých na základe tejto zmluvy a uplynutím archivačnej doby. Po uvedenom období budú osobné údaje Prenajímateľa z informačných systémov Nájomcu zlikvidované. Prenajímateľ môže odvolať kedykoľvek svoj udelený súhlas po ukončení platnosti zmluvy a vyrovnaní všetkých záväzkov.

10. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom, porozumeli mu, vyhlasujú, že obsahuje určitý, jasný a zrozumiteľný prejav ich vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.

Šaľa, 18.06.2017

Za Nájomcu :

Za Prenajímateľa:




.....
Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa


.....
Ing. Juraj Pápay