

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. p-1/2017 NA PRENÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ

podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len ako „zmluva“)

Článok I. Účastníci zmluvy

1. Prenajímateľ:

Obec Zvolenská Slatina
SNP 370/19
962 01 Zvolenská Slatina
IČO: 00320447
DIČ: 2021339441
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: 3423-412/0200
IBAN: SK73 0200 0000 0000 0342 3412

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Občianske združenie BOROVINY
Boroviny - Krvavník 878/1
962 01 Zvolenská Slatina
IČO: 51033062

(ďalej len ako „nájomca“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom nehnuteľností - pozemku v extraviláne Obce Zvolenská Slatina - nachádzajúcej sa v kat. území Zvolenská Slatina, okres Zvolen, obec Zvolenská Slatina, vedenej na liste vlastníctva č. 1136, a to pozemok KN C parc. č.1983/2 zastavané plochy a nádvoria 2700 m² v celosti (ďalej aj ako „predmet nájmu“). Pozemok je bez inžinierskych sietí.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, a to za účelom výstavby a realizácie multifunkčného ihriska a oddychovej zóny.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takom stave ho preberá.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je výstavba a realizácia multifunkčného ihriska a oddychovej zóny pre verejnosť.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v bode 1. tohto článku. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu je vo výške 1,- € (slovom: jedno euro).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 30.03. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, uvedený v Článku I., bod 1. tejto zmluvy.

Článok V. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.10.2017 do 30.09.2037, t. j. 20 rokov.

Článok VI. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom (s odbornou starostlivosťou), v súlade s osobitnými predpismi a udržiavať ho v riadnom užívateľnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Prenajímateľ dáva súhlas nájomcovi na vybudovanie multifunkčného ihriska a oddychovej zóny s tým, že nájomca najneskôr 30 dní pred podaním žiadosti k stavebnému konaniu oboznámi prenajímateľa s projektovou dokumentáciou.
3. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia a dodržiavať právne predpisy nakladania s odpadmi.
4. Prenajímateľ týmto dáva súhlas nájomcovi, v súlade so zákonom 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, k vyčisteniu pozemku od samonáletových drevín, k odstraňovaniu drevnej hmoty, frézovaniu a mulčovaniu, ktoré mu umožnia užívať pozemok v stave spôsobilom na riadne užívanie. Takto vzniknuté náklady a náklady spojené s jeho udržaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
5. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
6. Nájomca nemôže predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení zmluvy a ktorá sa týka jeho identifikácie.
8. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
9. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za porušenie svojich povinností vyplývajúcich zo zmluvy a právnych predpisov a je povinný odstrániť poškodenia predmetu nájmu na svoje náklady.
11. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na bežné užívanie.
12. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi prístup k predmetu nájmu.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) dohodou zmluvných strán (s presným uvedením dňa zániku nájmu)
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán; účinky výpovede nastanú uplynutím výpovednej doby, ktorá je trojmesačná, t. j. dňom uplynutia troch mesiacov od doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane
 - d) odstúpením od zmluvy
 - zo strany prenajímateľa v prípade, že nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - zo strany nájomcu, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo prenajatá vec sa stane nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie bez zavinenia nájomcu alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia jednostranného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať ak:
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - b) nájomca neužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel.
3. Nájomca môže zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.
4. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak, s tým že prenajímateľ umožní nájomcovi prístup k vybudovanému multifunkčnému ihrisku. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.
5. Ak dôjde k zmene prenajímateľa, t. j. k zmene vlastníctva k predmetu nájmu vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia doterajšieho prenajímateľa, t. j. táto zmluva resp. povinnosti a práva vyplývajúce prenajímateľovi prechádzajú a vzťahujú sa aj na právnych nástupcov prenajímateľa.

Článok VIII. Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa Článku I. tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.

Článok IX. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy a poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 122/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov.
3. Nájomná zmluva na prenájom nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy bola odsúhlasená Obecným zastupiteľstvom Obce Zvolenská Slatina a to Uznesením č. 267/2017.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Zámer prenájmu nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov špecifikovanej v Článku II., bod. 1. tejto zmluvy bol zverejnený na úradnej tabuli Obce Zvolenská Slatina a webovej stránke obce od 31. 08. 2017 – minimálne 15 dní pred konaním zasadnutia OZ dňa 18. 09. 2017.
Dôvodom hodným osobitného zreteľa na uzavretie nájmu podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je skutočnosť, že žiadateľ uvedený pozemok plánuje využiť na verejnoprospešný účel a rozvoj obce. Výstavbu zrealizuje na vlastné náklady.
Obecné zastupiteľstvo Obce Zvolenská Slatina schválilo 3/5 väčšinou všetkých poslancov prenájom nehnuteľnosti uvedenej v Článku II., bod 1 tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Zvolenská Slatina č. 267/2017 na zasadnutí konanom dňa 18.09.2017.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia), ktorý sa nepodarí vyriešiť dohodou zmluvných strán bude rozhodnutý všeobecným súdom so sídlom na území Slovenskej republiky.
5. Práva a povinnosti, ktoré zo zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon bol urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
8. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení Obec Zvolenská Slatina zverejní na webovom sídle obce.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 20. 9. 2017

Prenajímateľ



**Občianske združenie
BOROVINY**

Boroviny - Krvavník 878/1
962 01 Zvolenská Slatina
IČO: 510 330 62

Nájomca