

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 8/2018

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej aj ako „Zmluva“)

Prenajímateľ:

Urbariát - pozemkové spoločenstvo Spišské Bystré

SNP 134, 059 18 Spišské Bystré

IČO: 17150981

DIČ: 2020513198

IČ DPH: SK 2020513198

Zastúpený predsedom spoločenstva Jozefom Havašom

a členom výboru Mgr. Františkom Teplickým

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

Nájomca:

Obec Spišské Bystré

Michalská 394, 059 18 Spišské Bystré

IČO: 00326542

DIČ: 2020674975

zastúpená starostom obce Mgr. Mariánom Luhom

(ďalej len "**Nájomca**")

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

Preambula

Obec Spišské Bystré má záujem podať žiadosť o poskytnutie nenávratného finančného príspevku v rámci Operačného programu Kvalita životného prostredia na základe výzvy Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky s kódom č.: OPKZP-PO1-SC111-2017-33, Prioritná os: 1. Udržateľné využívanie prírodných zdrojov prostredníctvom environmentálnej infraštruktúry, Špecifický cieľ: 1.1.1 Zvýšenie miery zhodnocovania odpadov so zameraním na ich prípravu na opätovné použitie a recykláciu a podpora predchádzania vzniku odpadov. V prípade poskytnutia nenávratného finančného príspevku vybuduje stavbu „Zberný dvor Spišské Bystré“, ktorá pozostáva z oploteného areálu so spevnenou plochou na umiestnenie veľkoobjemových kontajnerov a garáží na uskladnenie techniky na podporu triedeného zberu.

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Spišské Bystré, obec: Spišské Bystré, okres: Poprad a to: pozemok - parcela registra „C“ č. 4318/1, druh pozemku: trvalé trávne porasty o celkovej výmere 9369 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 2181 je spoločnou nehnuteľnosťou Urbariátu – pozemkového spoločenstva Spišské Bystré podľa zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.
2. Predmetom nájomného vzťahu je:

- novovytvorený pozemok par. č. 4318/17 k.ú. Spišské Bystré o výmere 750 m² odčlenený z parcely č. 4318/1 k.ú. Spišské Bystré, druh pozemku ostatná plocha, zameraný geometrickým plánom č. 41011902-11/2018 úradne overeným dňa 13.06.2018 pod číslom G1-466/18 Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom.
3. Celková výmera prenajímaného pozemku je 750 m².

(ďalej len „**Predmet nájmu**“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva za odplatu (nájomné) Nájomcovi do užívania Predmet nájmu (ďalej len „**Nájom**“) za podmienok ustanovených touto Zmluvou. Predmet nájmu sa prenajíma Nájomcovi za účelom vybudovania a užívania zberného dvora.
2. Nájom nehnuteľnosti bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Spišské Bystré č.33/2018/16 zo dňa 27.06.2018.

Čl. III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na realizáciu stavby „Zberný dvor Spišské Bystré“ na základe projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou RG Ateliér s.r.o., Stará Ľubovňa, zodpovedný projektant Ing. arch. Radoslav Repka. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve a platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnutú odplatu.
2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou. Za prenechanie do nájmu alebo podnájmu sa nepovažuje odovzdanie pozemku ako staveniska zhotoviteľovi na realizáciu stavby „Zberný dvor Spišské Bystré“.
3. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby nezasahoval užívaním Predmetu nájmu do práv iných osôb tak, aby to bolo v rozpore so zákonom.
4. Nájomca nesmie realizovať na prenajatom pozemku iné stavby ako je „Zberný dvor“. Ak sa tak stane, je povinný Predmet nájmu vrátiť do pôvodného stavu a to bezodkladne.

Čl. IV

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom nájmu disponovať.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne vady a podstatné faktické vady Predmetu nájmu, na ktoré by bolo potrebné osobitne upozorniť Nájomcu a zároveň prehlasuje, že Predmet nájmu prenecháva Nájomcovi v stave v spôsobilom na realizáciu uvedenej stavby.
3. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámil s právnym aj technickým stavom Predmetu nájmu, je mu známy stav Predmetu nájmu, nemá voči nim žiadne výhrady a námietky a zároveň prehlasuje, že Predmet nájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.

4. Prenajímateľ prehlasuje, že na prenajatom pozemku neviazu žiadne dlhy, iné vecné bremená a iné ťarchy.

Čl. V

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na dobu neurčitú za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.
2. Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že Obec Spišské Bystré je povinná osoba v zmysle Zákona o slobode informácií a vzhľadom na uvedené Zmluvu po podpise zverejní.

Čl. VI

Cena nájmu

1. Cena nájmu za prenajatý pozemok je stanovená na sumu ročne 0,50 eur / m², t.j. ročný nájom vo výške 375,-- eur vrátane DPH.
2. Ročné nájomné sa bude uhrádzať ročne vždy do 28.2. príslušného roka v zmysle platných právnych predpisov bankovým prevodom na účet Tatrabanky a.s.. Prvé nájomné bude uhradené do 3 dní od odovzdania staveniska (t.j. od začatia užívania Predmetu nájmu) nájomcom zhotoviteľovi na realizáciu stavby zberného dvora. Nájomca sa zaväzuje včas oznámiť prenajímateľovi termín odovzdania staveniska. Výška prvého ročného nájomného bude vypočítaná ako alikvotná čiastka za obdobie skutočného užívania Predmetu nájmu, t.j. od odovzdania staveniska do 31.12. v danom roku.
3. Pre prípad omeškania s platením dohodnutého nájomného sa nájomca a prenajímateľ dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,07 % z dlžného nájomného za každý omeškaný deň.

Čl. VII

Podmienky nájmu

1. Nájomca bude uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Predmet nájmu bude nájomca využívať za účelom určeným v čl. II bodu 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania. Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou.

Čl. VIII

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zanikne:
 - a) Písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) Písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
 - c) Písomnou výpoveďou z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je

v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota je v tomto prípade jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

2. Výpovedi môže predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že k ukončeniu zmluvného vzťahu nepristúpia počas udržateľnosti projektu, na účely ktorého sa táto zmluva uzatvára.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom.
2. Táto nájomná zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca obdrží tri vyhotovenia.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku.
4. Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že obsahu Zmluvy porozumeli, súhlasia s jej obsahom, túto Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, vedomí si právnych následkov svojho konania a bez nátlaku a nie za nevýhodných podmienok. Zmluvné strany svojim podpisom výslovne potvrdzujú, že všetky ustanovenia tejto Zmluvy sú výsledkom rokovania Zmluvných strán a každá zo Zmluvných strán mala možnosť obsah tejto Zmluvy ovplyvniť.
5. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 41 Občianskeho zákonníka v platnom znení dohodli, že pokiaľ by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo neplatné alebo neúčinné alebo by bolo dotknuté zmenou právnych predpisov alebo požiadaviek štátnych orgánov, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných zmluvných ustanovení. Pre takýto prípad sa Zmluvné strany dohodli na nahradení takéhoto ustanovenia takým novým ustanovením, ktoré by sa čo najviac priblížilo k predmetu a účelu pôvodného ustanovenia.
6. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy sa môžu robiť len v písomnej forme dodatkom k Zmluve so vzájomným súhlasom obidvoch Zmluvných strán.

V Spišskom Bystrom dňa 13.7.2018

V Spišskom Bystrom dňa 16.7.2018

Nájomca: Obec Spišské Bystré

Prenajímateľ: Urbariát - pozemkové
spoločenstvo Spišské Bystré

v.r.

Mgr. Marián Luha
starosta obce

v.r.

Jozef Havaš
predseda spoločenstva

v.r.

Mgr. František Teplický
člen výboru