

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzavretá v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

I. ZMLUVNÉ STRANY

1. Prenajímateľ:

Názov: EK properties, s. r. o.
Sídlo: Slatinská 2278/225, 018 61 Beluša
IČO: 52 932 532
DIČ: 212 118 4065
Bankové spojenie: SLSP
IBAN: SK07 0900 0000 0051 8307 5664
Zastúpený: Ing. Eduard Koval, konateľ
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. Nájomca:

Názov: Obec Beluša
Sídlo: Farská 1045/6, 018 61 Beluša
IČO: 00 317 063
DIČ: 202 044 1445
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK22 0200 0000 0000 2012 6372
Zastúpený: Ján Prekop, starosta
(ďalej aj ako „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

3. Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo „Zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare.
4. Zmluvné strany slobodne a vážne v súlade s ustanovením § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka týmto uzavierajú túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej aj ako „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare).

II. PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom pre okres Púchov, obec Beluša, kat. územie Beluša na LV č. 2956 a to pozemku, parcely registra KN-C č. 7/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 433 m² (ďalej aj ako „Parcela KN-C 7/3“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Nájomca má záujem o prenájom vyššie uvedenej parcely KN-C 7/3 o výmere 433 m² za účelom vybudovania Doplnkovej cyklickej infraštruktúry v obci Beluša – cykloprístrešok a súvisiace.
3. Parcela KN-C 7/3 je na účely tejto Zmluvy ďalej označený ako „Predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare.
4. Obec Beluša, uzatvorila s konateľom spoločnosti, Ing. Eduard Koval, zmluvu o nájme pozemku zo dňa 27.10.2020 v zmysle Dodatku č. 1 k zmluve o nájme pozemku zo dňa 02.03.2021. Nakoľko pôvodný nájomca, Ing. Eduard Koval, previedol vlastníctvo k predmetu nájmu na spoločnosť EK properties, s. r. o., táto zmluva o nájme pozemku je pokračovaním uvedeného nájomného vzťahu popísaného v tomto bode tohto článku tejto zmluvy.

III. PREDMET ZMLUVY

1. Na základe tejto Zmluvy Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi Predmet nájmu na dohodnutý účel a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné za Predmet nájmu.
2. Nájomca svojim podpisom na zmluve potvrdzuje prevzatie Predmetu nájmu.
3. Nájom pozemku sa dojednáva za účelom vybudovania Doplnkovej cyklistickej infraštruktúry v obci Beluša – cykloprístrešok a súvisiace, na danom pozemku.

IV. DOBA NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva s uzaviera na dobu neurčitú. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
2. Zmluva zaniká:
 - a. písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - c. odstúpením od Zmluvy jednou zo Zmluvných strán.
3. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy len v prípadoch výslovne v nej uvedených. Odstúpenie od Zmluvy musí byť druhej Zmluvnej strane doručené písomne, pričom v ňom musí byť uvedený konkrétny dôvod, pre ktorý oprávnená Zmluvná strana od Zmluvy odstúpila. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane. Zmluvné strany nie sú povinné si navzájom vrátiť plnenia, ktoré si poskytli pred odstúpením od Zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
 - a. Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom uvedeným v tejto nájomnej zmluve,
 - b. sa Nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného o viac ako 30 kalendárnych dní,
 - c. Nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Prenajímateľa neudržiava čistotu a poriadok na Predmete nájmu,
 - d. Nájomca vykoná zmeny alebo úpravy na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, ktoré sú v rozpore s touto nájomnou zmluvou.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
 - a. mu Prenajímateľ napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu neumožňuje užívať Predmet nájmu,
 - b. Predmet nájmu nie je možné užívať na účel uvedený v tejto nájomnej zmluve bez zavinenia Nájomcu.
6. Účelom nájmu je získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu, t. j. k pozemku, na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti projektu „Doplnková cyklistická infraštruktúra v obci Beluša“. Realizácia projektu spočíva vo vybudovaní a prevádzkovaní stavby vo verejnom záujme, ktorej stavebníkom bude nájomca a udržateľnosť projektu spočíva v jeho udržaní po dobu piatich (5) rokov po ukončení realizácie aktivít projektu, resp. finančného ukončenia projektu. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú a po dobu piatich (5) rokov po ukončení realizácie aktivít projektu, resp. finančného ukončenia projektu je nevypovedateľná.
7. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý bude stavebníkom stavby, dokladom vzťahu k prenajatému majetku ako iné právo k pozemku a k stavbe podľa § 58 odsek 2 v spojení s § 139 odsek 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

III. PREDMET ZMLUVY

1. Na základe tejto Zmluvy Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi Predmet nájmu na dohodnutý účel a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné za Predmet nájmu.
2. Nájomca svojim podpisom na zmluve potvrdzuje prevzatie Predmetu nájmu.
3. Nájom pozemku sa dojednáva za účelom vybudovania Doplnkovej cyklistickej infraštruktúry v obci Beluša – cykloprístrešok a súvisiace, na danom pozemku.

IV. DOBA NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva s uzaviera na dobu neurčitú. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
2. Zmluva zaniká:
 - a. písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - c. odstúpením od Zmluvy jednou zo Zmluvných strán.
3. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy len v prípadoch výslovne v nej uvedených. Odstúpenie od Zmluvy musí byť druhej Zmluvnej strane doručené písomne, pričom v ňom musí byť uvedený konkrétny dôvod, pre ktorý oprávnená Zmluvná strana od Zmluvy odstúpila. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane. Zmluvné strany nie sú povinné si navzájom vrátiť plnenia, ktoré si poskytli pred odstúpením od Zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
 - a. Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom uvedeným v tejto nájomnej zmluve,
 - b. sa Nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného o viac ako 30 kalendárnych dní,
 - c. Nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Prenajímateľa neudržiava čistotu a poriadok na Predmete nájmu,
 - d. Nájomca vykoná zmeny alebo úpravy na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, ktoré sú v rozpore s touto nájomnou zmluvou.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
 - a. mu Prenajímateľ napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu neumožňuje užívať Predmet nájmu,
 - b. Predmet nájmu nie je možné užívať na účel uvedený v tejto nájomnej zmluve bez zavinenia Nájomcu.
6. Účelom nájmu je získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu, t. j. k pozemku, na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti projektu „Doplnková cyklistická infraštruktúra v obci Beluša“. Realizácia projektu spočíva vo vybudovaní a prevádzkovaní stavby vo verejnom záujme, ktorej stavebníkom bude nájomca a udržateľnosť projektu spočíva v jeho udržaní po dobu piatich (5) rokov po ukončení realizácie aktivít projektu, resp. finančného ukončenia projektu. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú a po dobu piatich (5) rokov po ukončení realizácie aktivít projektu, resp. finančného ukončenia projektu je nevypovedateľná.
7. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý bude stavebníkom stavby, dokladom vzťahu k prenajatému majetku ako iné právo k pozemku a k stavbe podľa § 58 odsek 2 v spojení s § 139 odsek 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu bolo vzájomnou dohodou Zmluvných strán stanovené na sumu vo výške 1,00 EUR (slovom jedno euro) / Predmet nájmu / 5 kalendárnych rokov.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné 1x / 5 kalendárnych rokov vo výške 1,00 EUR (slovom jedno euro), a to vždy najneskôr do 31.01. daného prvého kalendárneho roka za daných 5 kalendárnych rokov. Nakoľko prvé nájomné vo výške 1,00 EUR, t. j. za obdobie 27.10.2020 – 31.12.2024, bolo zaplatené v januári 2021 v rámci pôvodnej nájomnej zmluvy, zmluvné strany sa vyslovene dohodli, že ďalšie nájomné je nájomca povinný zaplatiť až po uplynutí obdobia 27.10.2020 – 31.12.2024.
3. V prípade, ak sa Nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného v zmysle bodu 2. tohto článku Zmluvy, má Prenajímateľ nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca vyhlasuje, že pred podpisom Zmluvy sa oboznámil s Predmetom nájmu, jeho stavom a tento je spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel.
2. Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny a úpravy (stavebné, ale aj ďalšie) na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, v zmysle vybudovania Doplnkovej cyklistickej infraštruktúry v obci Beluša – cykloprístrešok a súvisiace a v súlade, resp. v zmysle Projektovej dokumentácie, ktorá je prílohou k podaniu žiadosti o NFP, ktorú podáva obec Beluša prostredníctvom vyhlásenej výzvy príslušného ministerstva. Prenajímateľ vyslovene súhlasí s umiestnením Doplnkovej cyklistickej infraštruktúry v obci Beluša – cykloprístrešok a súvisiace v zmysle vyššie uvedenej projektovej dokumentácie na Predmete nájmu. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ sa nezaväzuje poskytnúť Nájomcovi akúkoľvek náhradu nákladov, ktoré mu vznikli v súvislosti so zmenou alebo úpravou Predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený požadovať od Prenajímateľa akúkoľvek náhradu spojenú s zhodnotením Predmetu nájmu, a to ani po zániku Zmluvy.
3. Prenajímateľ taktiež výslovne súhlasí, že daná Doplnková cyklistická infraštruktúra – cykloprístrešok a súvisiace, budú na danom pozemku užívané verejnosťou, t. j. daný pozemok bude užívaný verejnosťou.
4. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok na Predmete nájmu počas celej doby nájmu, a to na vlastné náklady.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že počas celej doby nájmu zodpovedá Nájomca za škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu, a to bez ohľadu na zavinenie. Nájomca sa zaväzuje vzniknutú škodu na Predmete nájmu odstrániť na vlastné náklady bezodkladne po jej vzniku.
6. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi akékoľvek zmeny, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie práv a povinností zo Zmluvy z jeho strany.

VII. DORUČOVANIE

1. Všetky písomnosti, na základe ktorých Zmluvné strany vykonávajú práva a povinnosti vyplývajúce im z tejto Zmluvy alebo vzniknuté na základe tejto Zmluvy (ďalej aj ako „Písomnosti“ v príslušnom gramatickom tvare) sa Zmluvné strany zaväzujú doručovať druhej Zmluvnej strane do vlastných rúk prostredníctvom poštového podniku Slovenská pošta a.s., so sídlom Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica, IČO: 36 631 124 na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v čl. I. tejto Zmluvy. V prípade, ak u Zmluvnej strany dôjde k zmene adresy na doručovanie písomností, je túto skutočnosť povinná oznámiť druhej Zmluvnej strane.

2. Písomnosti sa považujú za doručené:
 - a. dňom ich prevzatia Zmluvnou stranou, ktorej sú doručované,
 - b. dňom odopretia ich prevzatia Zmluvnou stranou, ktorej sú doručované,
 - c. dňom ich vrátenia odosielajúcej Zmluvnej strane z akéhokoľvek dôvodu.
3. Za dôkaz slúžiaci na posúdenie, či došlo k doručeniu Písomnosti v zmysle bodu 2. tohto článku sa považuje doručka.

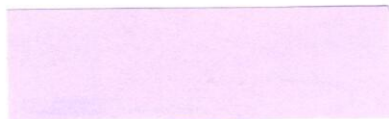
VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Táto Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení Nájomcom v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka na jeho webovom sídle. Prenajímateľ súhlasí so zverejnením Zmluvy v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Pred uzavretím Zmluvy boli splnené podmienky na prenechanie Predmetu nájmu do nájmu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Zákon o majetku obcí“ v príslušnom gramatickom tvare), Zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Beluši dňa 09.05.2022, a to uznesením č. 67/22.05.
3. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe predchádzajúcej dohody Zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov, ktoré musia byť číslované arabskými číslicami, datované a podpísané oboma Zmluvnými stranami.
4. Pokiaľ je alebo sa stane niektoré z ustanovení tejto Zmluvy neplatným alebo neúčinným pre jeho rozpor so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo dobrými mravmi (ďalej aj ako „*Neplatné ustanovenie*“ v príslušnom gramatickom tvare), nemá to vplyv na platnosť a účinnosť tejto Zmluvy ako celku, ak je obsah Neplatného ustanovenia možné oddeliť od obsahu zvyšku tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že Neplatné ustanovenie nahradia novým ustanovením, ktoré bude v súlade so všeobecnými právnymi predpismi a dobrými mravmi, pričom bude v čo najširšej možnej miere rešpektovať vôľu Zmluvných strán prejavenu pri podpise tejto Zmluvy. V prípade, ak by malo Neplatné ustanovenie za následok neplatnosť alebo neúčinnosť tejto Zmluvy ako celku, zaväzujú sa Zmluvné strany bezodkladne uzavrieť novú nájomnú zmluvu k Predmetom nájmu, ktorá bude v súlade so všeobecnými právnymi predpismi a dobrými mravmi, pričom bude v čo najširšej možnej miere rešpektovať vôľu Zmluvných strán prejavenu pri podpise tejto Zmluvy.
5. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Nájomca ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje Prenajímateľa v súlade s nariadením EP a Rady EÚ č. 2016/679 o ochrane osôb pri spracovaní osobných údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „*Zákon o OOU*“) za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy v súlade s § 13 ods. 1 písm. b) Zákona o OOU. Prenajímateľovi boli pred podpisom Zmluvy poskytnuté informácie o spracovaní ich osobných údajov zo strany Nájomcu v súlade s ustanovením § 19 Zákona o OOU, čo Prenajímateľ potvrdzuje podpisom na Zmluve. Informácie o spracovaní osobných údajov Nájomca ako Prevádzkovateľ poskytuje na internetovej stránke www.belusa.sk, počas stránkových hodín na obecnom úrade alebo prostredníctvom poverenej osoby, ktorú je možné kontaktovať mailom info@topprivacy.sk.
7. Táto Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, ktoré majú platnosť originálu, pričom po jej podpise oboma Zmluvnými stranami obdrží po jednom rovnopise každá Zmluvná strana.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavierajú slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany zároveň

vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť je neobmedzená, s obsahom tejto Zmluvy sa oboznámili, tomuto porozumeli a na znak svojho súhlasu Zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Beluši dňa 10.05.2022

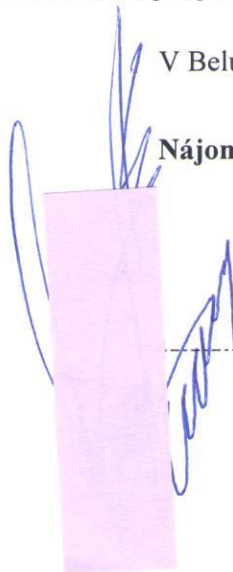
Prenajímateľ:



EK properties, s. r. o.
Ing. Eduard Koval, konateľ

V Beluši dňa 10.05.2022

Nájomca:



Obec Beluša
Ján Prekop, starosta