

Nájomná zmluva č. 1404/2022/ODDSM

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“):

medzi nasledovnými zmluvnými stranami

1. Banskobystrický samosprávny kraj

Štatutárny orgán: Ing. Ján Lunter, predseda Banskobystrického samosprávneho kraja
IČO: 37828100

Sídlo: Nám. SNP 23/23, 974 01 Banská Bystrica

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu/IBAN: SK32 8180 0000 0070 0030 0064

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2. Mesto Modrý Kameň

Štatutárny orgán: Ing. Mária Bednárová, primátorka mesta
IČO: 00319457

Sídlo: Mariánske nám. 1, 992 01 Modrý Kameň

Bankové spojenie: VÚB a.s.

Číslo účtu: IBAN: SK86 0200 0000 0027 7244 0953

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

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností - pozemkov vedených Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor nachádzajúcich sa v okrese Veľký Krtíš, obec Modrý Kameň, k. ú. Modrý Kameň:
 - parcela C-KN číslo 1212/1, o výmere 3356 m², ostatná plocha, vedená na LV č. 1193, v podiele 1/1 (ďalej ako „**pozemok 1**“);
 - parcela E-KN číslo 3003/1, o výmere 17939 m², ostatná plocha, vedená na LV č. 766, v podiele 1/1 (ďalej ako „**pozemok 2**“);
 - parcela E-KN číslo 1633/159, o výmere 2912 m², orná pôda, vedená na LV č. 3111, v podiele 1/1 (ďalej ako „**pozemok 3**“)(ďalej spolu ako „**Pozemky**“).
2. Prípadoch hodným osobitného zreteľa podľa tejto Zmluvy je realizácia verejno-prospešnej stavby cyklochodníka v meste Modrý Kameň, prínosom je samostatný cyklochodník ako zvýšenie bezpečnosti premávky pre obyvateľov Modrého Kameňa.

Čl. II

Predmet Zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve do jeho dočasného užívania (do nájmu) časť Pozemkov v rozsahu :
 - pozemok 1 o výmere 2 m²;
 - pozemok 2 o výmere 1551 m²;
 - pozemok 3 o výmere 706 m²;v celkovej výmere spolu 2 259 m², vymedzenom podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre stavbu Cyklochodník Modrý Kameň vypracovanej Ing. Viktóriou Končokovou zo dňa 08.04.2021 a to v súlade s Uznesením Zastupiteľstva BBSK č.

442/2020 zo dňa 17.09.2020 a Uznesením Zastupiteľstva BBSK č. 665/2021 zo dňa 30.11.2021 (ďalej ako „**predmet nájmu**“), ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, a na strane druhej záväzok nájomcu predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou prevziať do svojho dočasného užívania a platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

2. Nájomca týmto vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto Zmluvy riadne oboznámil so stavom predmetu nájmu, tento stav mu je dobre známy, predmet nájmu je v stave v akom sa nachádza, nájomca si nevyhradzuje žiadne osobitné vlastnosti predmetu nájmu a predmet nájmu v tomto stave na základe tejto Zmluvy od prenajímateľa preberá do svojho dočasného užívania.
3. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je **realizácia a využívanie cyklochodníka na trase Modrý Kameň – Veľký Krtíš podľa projektovej dokumentácie pre stavbu Cyklochodník Modrý Kameň uvedenej v ods. 1 tohto článku Zmluvy.**
4. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je zároveň právnym titulom preukazujúcim iné právo k pozemku v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa realizácie stavby uvedenej v ods. 3 tohto článku Zmluvy na predmete nájmu, a že nájomca je na predmete nájmu oprávnený na realizáciu všetkých potrebných prác v súlade s platnou projektovou dokumentáciou pre stavbu Cyklochodník Modrý Kameň uvedenej v ods. 1 tohto článku Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že po realizácii stavby Cyklochodník Modrý Kameň uvedenej v ods. 1 tohto článku Zmluvy nájomca zabezpečí vyhotovenie porealizačného geometrického plánu, ktorým bude zameraný pozemok pod touto stavbou.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú iniciovať najneskôr do ukončenia Zmluvy vysporiadanie vlastníctva pozemku zameraného porealizačným geometrickým plánom v prospech vlastníka stavby Cyklochodník Modrý Kameň.

Čl. III

Nájomné, doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje za dočasné užívanie predmet nájmu v zmysle tejto Zmluvy platiť prenajímateľovi nájomné vo výške **1,- EUR za kalendárny rok** (ďalej len ako „nájomné“)
2. Nájomné je splatné vždy k 15.01. príslušného kalendárneho roka trvania nájmu podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné bezhotovostne v prospech bankového účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy. Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné, platený prostredníctvom banky, je splnený pripísaním sumy nájomného na účet prenajímateľa.
3. Alikvótnu časť nájomného za rok 2022 nájomca uhradí bezhotovostne v prospech bankového účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do 15.12.2022.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **na dobu 20 rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.**
5. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je možné nájom podľa tejto zmluvy ukončiť najmä:
 - a) na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa opakovane porušuje podmienky tejto Zmluvy, resp. ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 30 dní,
 - c) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu v prípade, ak nájomca nemôže predmet nájmu užívať v súlade s podmienkami dohodnutými touto Zmluvou,

- d) odstúpením od Zmluvy zo strany prenajímateľa a nájomcu z dôvodov uvedených v § 679 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj z iných dôvodov uvedených v tejto Zmluve. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy.
6. Výpovedná doba pre prípad výpovede podľa tejto Zmluvy, je 60 dní a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení výpovede.
 7. Prenajímateľ je okrem dôvodov uvedených v ods. 3 písm. d) tohto článku Zmluvy oprávnený jednostranne od Zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak nájomca prenechá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo užívania tretej osobe, alebo pri užívaní predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy závažným spôsobom poruší všeobecne záväzné právne predpisy, alebo aj z iných dôvodov, ak aplikovateľné právne predpisy na to prenajímateľa oprávňujú.
 8. Prenajímateľ je výslovne oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj z nasledovných dôvodov, ktoré zmluvné strany považujú za podstatné porušenie Zmluvy, a to ak :
 - a) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb súvisiacich s nájmom o viac ako jeden kalendárny mesiac,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v Zmluve,
 - c) nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e) nájomca poruší zmluvne dojednaný zákaz prevodu zmluvných záväzkov,
 - f) prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby.
 9. Prenajímateľ je oprávnený podať návrh na vypratanie predmetu nájmu na príslušný súd v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu aj po skončení nájmu /z akéhokoľvek dôvodu/, a to bezodkladne, najneskôr však do 30 dní od skončenia nájmu, tak aby nedošlo k obnoveniu ukončeného nájomného vzťahu v zmysle tejto Zmluvy.
 10. V prípade ukončenia nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou je nájomca povinný do 30 dní na vlastné náklady predmet nájmu vypratať s výnimkou stavieb realizovaných so súhlasom prenajímateľa a/alebo v súlade s touto Zmluvou a odovzdať ho prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a zmeny a úpravy, ktoré boli v priebehu doby nájmu realizované v súlade s touto Zmluvou a/alebo so súhlasom prenajímateľa. O odovzdaní predmetu nájmu sa spíše písomný protokol. Nájomca nemá nárok na úhradu nákladov, ktoré mu vznikli v súvislosti s vybudovaním a umiestnením stavieb, inžinierskych sietí a technických zariadení na predmete nájmu. V prípade, že nájomca nevypracuje a neodovzdá predmet nájmu v stave dohodnutom v tomto článku Zmluvy v dohodnutej dobe je prenajímateľ oprávnený a touto Zmluvou splnomocnený na náklady nájomcu stavby, a iné zariadenia umiestnené na predmete nájmu v rozpore z touto Zmluvou a/alebo bez súhlasu prenajímateľa vypratať, odstrániť alebo iným spôsobom zlikvidovať.
 11. Po skončení nájmu podľa tejto Zmluvy nie je nájomca oprávnený požadovať od prenajímateľa úhradu akýchkoľvek nákladov, ktoré mu pri plnení tejto Zmluvy vznikli; rovnako nie je nájomca oprávnený požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, toto je povinný bezodplatne previesť do vlastníctva prenajímateľa.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba, je oprávnená kedykoľvek vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto Zmluvy.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára tak, aby na predmete nájmu nevznikali z titulu nájmu žiadne škody. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu (v zmysle čl. II ods. 3 tejto Zmluvy). Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všetky platné

právne predpisy o ochrane vôd, pôdy, ovzdušia, prírody a krajiny, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci. Nájomca záväzne vyhlasuje, že v súvislosti s užívaním predmetu nájmu k dohodnutému účelu nájmu nedôjde k jeho znehodnoteniu a aktivity nájomcu na predmete nájmu nezaťažia životné prostredie. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené živelnou pohromou na predmete nájmu.

3. Nájomca je povinný na predmete nájmu udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá za vývoz a likvidáciu všetkého druhu odpadu, ktorý vznikne činnosťou nájomcu na predmete nájmu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu k dohodnutému účelu. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu, a ak napriek tomu nejaká skládka odpadu vznikne, je povinný ju ihneď odstrániť na svoje vlastné náklady.
4. V prípade požiadavky vlastníka a správcov jednotlivých inžinierskych sietí je nájomca povinný umožniť im prístup na predmet nájmu za účelom vykonania opráv, údržby a odstránenia havárií.
5. Nájomca zabezpečuje ochranu predmetu nájmu vzhľadom na účel jeho využitia na vlastné náklady a zodpovednosť. Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi predbežný súhlas k zriadeniu bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
6. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nedodržaním jeho povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy ako i porušením, resp. nedodržaním všetkých na predmet Zmluvy aplikovateľných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami všetkých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. ich časť na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhých zmluvných strán. V prípade porušenia tejto povinnosti, bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov, neplatná. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán, je iná zmluvná strana oprávnená od Zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od Zmluvy doručené druhej zmluvnej strane. Tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.
3. V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať druhej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvode Zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená druhej zmluvnej strane. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku poslala.
4. Túto Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou jej zmluvných strán formou podpísaných a očíslovaných dodatkov.
5. Táto Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie Zmluvy stane neplatným, neúčinným, alebo nevykonateľným, ostatný obsah Zmluvy tým nie je dotknutý. Príslušné ustanovenie Zmluvy sa nahradí takým platným a účinným zákonným ustanovením, ktoré je mu svojim významom, obsahom a účelom najbližšie.
6. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať záväzok mlčanlivosti na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a na základe Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie

o ochrane údajov), ktorý sa vzťahuje na všetky citlivé informácie vrátane osobných údajov, s ktorými sa môže pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej). Zmluvné strany sa zaväzujú, že citlivé informácie, alebo osobné údaje s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovať alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám. Zmluvné strany sa zhodli, že ak by pri plnení tejto Zmluvy malo dochádzať k spracúvaniu osobných údajov zo strany ktorejkoľvek zmluvnej strany ako sprostredkovateľom v mene druhej zmluvnej strany ako ich prevádzkovateľa, zmluvné strany uzatvoria pred začatím ich spracúvania dohodu o podmienkach spracovania osobných údajov.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že budú spolupracovať tak, aby bol predmet Zmluvy splnený v najlepšej možnej miere. Za týmto účelom sa budú zmluvné strany bez omeškania vzájomne informovať o všetkých okolnostiach, ktoré by bránili riadnemu splneniu predmetu Zmluvy.
8. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna 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.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že výšky zmluvných pokút špecifikované v Zmluve považujú za primerané, pretože pri rokovaní o dohode o výške jednotlivých zmluvných pokút prihliadali na hodnotu a význam týmito zmluvnými pokutami zabezpečovaných povinností.
10. Zmluvné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanoveniami ostatných príslušných (aplikovateľných) právnych predpisov.
11. Zmluva je vypracovaná v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) vyhotovenia dostane prenajímateľ a dve (2) jej vyhotovenia nájomca.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali a s jej obsahom súhlasia, že bola uzatvorená na základe ich slobodnej vôle, určito, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich spôsobilosť a voľnosť uzatvoriť túto Zmluvu nie je nijako obmedzená a zároveň vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto Zmluvy a na znak súhlasu ju podpisujú.
13. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
 - a) *Príloha č. 1 časť projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre stavbu Cyklochodník Modrý Kameň vypracovanej Ing. Viktóriou Končokovou zo dňa 08.04.2021 (výkr. č. 1,2,3)*
 - b) *Príloha č. 2 – Výpis z Uznesenia Zastupiteľstva BBSK č. 442/2020 zo dňa 17.09.2020*
 - c) *Príloha č. 3 – Výpis z Uznesenia Zastupiteľstva BBSK č. 665/2021 zo dňa 30.11.2021*

V Banskej Bystrici, dňa2022
prenajímateľ:
Banskobystrický samosprávny kraj

V Modrom Kameni, dňa2022
nájomca:
Mesto Modrý Kameň

Ing. Ján Lunter,
predseda
Banskobystrického samosprávneho kraja

Ing. Mária Bednárová,
primátorka
mesta Modrý Kameň