

Nájomná zmluva s právom stavby

č. 02/2022/OEaMM

uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: FIREZ, spol. s r.o.
sídlo : Šávoľská cesta 1/323, Fil'akovo, PSČ 986 01
zastúpená konateľkou : Veronika Schneiderová
IČO : 31 626 335
DIČ : 2020464380
bankové spojenie : VÚB, a.s.
IBAN: SK55 0200 0000 0023 6362 3759
(ďalej ako „*Prenajímateľ*“)

a

Nájomca: Mesto Fil'akovo
sídlo : Mestský úrad, Radničná 25, Fil'akovo, PSČ 986 01
zastúpené primátorom mesta : Mgr. Attila Agócs, PhD.
IČO : 316075
DIČ : 2021115052
IČ DPH : neplatca DPH
bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.,
IBAN: SK82 5600 0000 0060 0791 7003
(ďalej len „*Nájomca*“)

(spoločne ďalej aj ako „*Zmluvné strany*“)

Čl. II

Preambula

- 2.1 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na uzatvorení tejto Nájomnej zmluvy s právom stavby z dôvodu, že Nájomca má záujem v rámci projektu s názvom **Cyklochodník Fil'akovo III. etapa** realizovať na prenajatej nehnuteľnosti **novostavbu cyklochodníka medzi mestom a priemyselnou zónou vo Fil'akove** v zmysle projektovej dokumentácie zodpovedného projektanta Ing. Imrich Miškuf – KapAR, s.r.o. Prešov (ďalej len ako „*Stavba*“).

Čl. III

Predmet a účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Lučenec – Katastrálny odbor, pre okres Lučenec, obec Fil'akovo, katastrálne územie Fil'akovo na **LV č. 2737** ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape pod parc. CKN č. 3546/99, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5115 m² (Príloha č. 1).

- 3.2 Geometrickým plánom č. 36624039-148/2021 vyhotoveným GEODETI G5 s.r.o. so sídlom Dukelských hrdinov 2, 984 01 Lučenec, IČO 36624039 dňa 05.11.2021 a úradne overeným Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom dňa 11.11.2021 pod G1-631/2021 (Príloha č. 2) bola vytvorená z parcely p.č. 3546/99 nová parcela a to **parc. C KN č. 3546/686 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²**, ktorá je dotknutá stavbou cyklochodníka. V skutočnosti sa jedná o pozemok, ktorý je situovaný pozdĺž cesty III/2670 smerom na obec Šávoľ.
- 3.3 Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi novovytvorený pozemok parc. CKN č. 3546/686 o ploche 19 m² v podiele 1/1 (ďalej len ako „Predmet nájmu“).
- 3.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom prípravy, realizácie a prevádzkovanie Stavby.
- 3.5 Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy dáva Nájomcovi výslovný neodvolateľný súhlas na zhodnotenie pozemku a jeho zaťaženie výstavbou Stavby uvedenej v bode 2.1. čl. II. tejto Zmluvy.
- 3.6 Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu Zmluvy je so stavom Predmetu nájmu a miestnymi pomermi oboznámený, že Predmet nájmu je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
- 3.7 Nájomca vyhlasuje, že prenájom nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Filáčkove uznesením č. 15/2022 na svojom zasadnutí konaného dňa 24.02.2022 (Príloha č. 2).

Čl. IV

Doba a skončenie nájmu

- 4.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na dobu určitú a to od 1. marca 2022 na dobu 15 rokov do 28. februára 2037 s možnosťou predĺženia Zmluvy na ďalšie obdobie.
- 4.2 Nájom sa končí uplynutím doby na ktorú bol dojednaný.
- 4.3 Pred uplynutím dojednanej doby možno nájom ukončiť:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany Prenajímateľa, ak Nájomca poruší podmienky Zmluvy, najmä povinnosti uvedené v čl. V bod 5.1 a čl. VI bod 6.1. V tomto prípade Nájomca vráti pozemok Prenajímateľovi v pôvodnom stave.
 - c) výpoveďou zo strany Nájomcu, ak Nájomca nezíska nenávratný finančný príspevok na vybudovanie Stavby.
- 4.4 Výpovedi a odstúpeniu od Zmluvy predchádza písomné upozornenie Zmluvných strán o porušení zmluvných podmienok.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho úhrady

- 5.1 Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za prenájom Predmetu nájmu Nájomca zaplatí jednorazovo za celú dobu nájmu v trvaní 15 rokov nájomné pri jednotkovej cene 15,00 EUR/m² za užívanie pozemku o ploche 19,00 m² celkom 285,00 EUR (slovom dvestoosemdesiatpäť eur) vrátane DPH.

- 5.2 Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné v sume 285,00 EUR bankovým prevodom na účet Prenajímateľa do 7 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Nájomca je povinný:
- a) užívať Predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto Zmluve, t.j. na realizáciu Stavby,
 - b) vybudovať a skolaudovať Stavbu na vlastné náklady v rozsahu projektovej dokumentácie a podľa platných STN; Stavba po kolaudácii bude tvoriť vlastníctvo Nájomcu,
 - c) uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním Predmetu nájmu a starať sa o Predmet nájmu s náležitou odbornou starostlivosťou,
 - d) dodržiavať podmienky ochrany životného prostredia,
 - e) dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinnosti Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené,
 - f) ihneď ohlásiť Prenajímateľovi každú zmenu údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto Zmluvy.
- 6.2. Nájomca môže po vybudovaní Stavby poistiť svoj majetok a zariadenia umiestnené na Predmete nájmu proti prípadným škodám vzniknutým živelnou pohromou alebo jeho činnosťou. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi každú nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré by spôsobili škodu na majetku Prenajímateľa.
- 6.3. Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho majetku a zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
- 6.4. Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na Predmete nájmu nie je prípustné. V prípade, ak počas trvania nájomného vzťahu vznikne na Predmete nájmu skládka odpadu je Nájomca povinný na základe výzvy zo strany Prenajímateľa odstrániť predmetnú skládku na vlastné náklady. Za takto prípadne uložené sankcie zodpovedá Nájomca.
- 6.5. V súlade s ustanoveniami §602 a nasl. Občianskeho zákonníka Zmluvné strany zriaďujú v prospech nájomcu predkupné právo na kúpu Predmetu nájmu – t.j. parc. C KN č. 3546/686 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m² v podiele 1/1. V prípade, že sa Prenajímateľ počas trvania tejto Zmluvy rozhodne Predmet nájmu scudziť, zaväzuje sa nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. III bode 3.2 tejto Zmluvy ponúknuť na kúpu najprv Nájomcovi. Nájomca je oprávnený svoje predkupné právo využiť a túto skutočnosť Prenajímateľovi písomne oznámiť v lehote 60 dní odo dňa obdržania písomnej ponuky na odkúpenie nehnuteľnosti. Kúpna cena nehnuteľnosti je Zmluvnými stranami stanovená pri jednotkovej cene 15,00 EUR/m² celkom v sume 285,00 EUR vrátane DPH.

- 6.6 Nájomca je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do správy alebo do podnájmu iba organizácií v zriaďovateľskej pôsobnosti Nájomcu .
- 6.7 V zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto Zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto Zmluvy. Prenajímateľov súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov Nájomcom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu.

Čl. VII **Záverečné ustanovenia**

- 7.1 K zmene podmienok dohodnutých touto Zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 7.2 Pre právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto Zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
- 7.3 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch v slovenskom jazyku. Jedno (1) vyhotovenie Zmluvy obdrží Prenajímateľ a tri (3) vyhotovenia sú určené pre Nájomcu.
- 7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
- 7.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú Prílohy č. 1 – LV č. 2737, 2 - GP a 3 - Uznesenie č. 15/2022.

Vo Filakove dňa 17.10. 2022

Vo Filakove, dňa 28.02.2022

Prenajímateľ:

Za nájomcu:

FIREZ, spol. s r.o.

Mesto Filakovo

v.r.

v.r.

.....
Veronika Schneiderová
konateľka
FIREZ, spol. s r.o.

.....
Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor
Mesta Filakovo.