

Zmluva o nájme nehnuteľností č. 2/2023

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl.
Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“)
(ďalej len „Zmluva“)

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: Ing. Pavol Černák, rod. Černák
Nar.: 02.05.1969
Rodné č.: [REDAKOVANÉ]
Trvale bytom: Telgárt č. 115, 976 73 Telgárt
IBAN: SK42 0900 0000 0000 7987 2636

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov: Obec Telgárt
Sídlo: Telgárt 70, 976 73 Telgárt
Štatutárny orgán: Jozef Štajer, starosta
IČO: 00 313 874
IBAN: SK25 5600 0000 0020 0238 8001

(ďalej ako „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca aj ako „**zmluvné strany**“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, na LV č. 1428, pre okres Brezno, obec Telgárt, k.ú. Telgárt, a to:
 - pozemku parcely registra E KN č. 3680 o výmere 3.276 m², druh pozemku: trvalý trávny porast o veľkosti vlastníckeho podielu Prenajímateľa 1/1 v pomere k celku.
(ďalej len ako „**Parcela č. 3680**“).

Na základe geometrického plánu č. 37553674-107/2023, zo dňa 11.09.2023, vypracovaného geodetom Petrom Truhanom, Novomeského 1262/17, 962 31 Veľká Lúka, ktorý bol dňa 21.09.2023, úradne overený Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom pod číslom G1-626/2023 (ďalej len ako „**Geometrický plán**“), došlo k rozdeleniu pôvodnej Parcely č. 3680 a vytvoreniu nového pozemku parcely registra C KN 3482/34, o výmere 830 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, o veľkosti vlastníckeho podielu Prenajímateľa 1/1 v pomere k celku (ďalej ako „**Predmet nájmu**“).

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva Nájomcovi Predmet Nájmu do dočasného užívania, za podmienok uvedených v tejto Zmluve. Nájomca sa za prenechanie Predmetu nájmu do užívania zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
2. Účelom nájmu je využitie Predmetu Nájmu na umiestnenie modulových kontajnerov kancelárskeho typu (ďalej len „**modulové kontajnery**“), ktoré budú slúžiť na poskytnutie dočasného ubytovania a na zabezpečenie základnej osobnej hygieny pre obyvateľov Obce Telgárt, ktorí boli postihnutí požiarom, ktorý vypukol dňa 19.07.2023.

3. Nájom Predmetu nájmu a Uzatvorenie Nájomnej zmluvy bolo schválené Uznesením obecného zastupiteľstva č. 89/2023, ktoré bolo prijaté na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 11. septembra 2023.

Článok III. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.08.2024.
2. Nájom sa končí uplynutím doby nájmu. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je možné Zmluvu ukončiť:
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b. odstúpením od Zmluvy,
 - c. písomnou výpoveďou, ktorá musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že výpovedná doba je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok IV. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi nájomné vo výške 1,- € (slovom jedno euro) za obdobie nájmu od uzatvorenia Zmluvy do 30.04.2024. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za obdobie od 01.05.2024 do 31.08.2024 bude stanovená ako 0,10 €/ m² Predmetu nájmu mesačne.
2. Nájomné za obdobie od uzatvorenia Zmluvy do 30.04.2024 je splatné najneskôr do jedného mesiaca od uzatvorenia Zmluvy. Nájomné za obdobie od 01.05.2024 do 31.08.2024 je splatné mesačne do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Nájomné je Nájomca povinný uhradiť bankovým prevodom na číslo účtu Prenajímateľa, ktoré je uvedené vo formáte IBAN v záhlaví tejto Zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet Prenajímateľa.

Článok V. Podmienky nájmu

1. Nájomca je na Predmete nájmu pred uložením modulových kontajnerov povinný zabezpečiť skryvku ornice a ornici uložiť na okrajovú časť Predmetu nájmu. Nájomca je ďalej povinný vykonať ďalšie terénne úpravy tak, aby boli miesta plánovaného uloženia modulových kontajnerov vysypané kamenivom, na ktoré budú následne uložené modulové kontajnery.
2. Vzhľadom na to, že modulové kontajnery majú byť pripojené na inžinierske siete, Prenajímateľ Nájomcovi udeľuje súhlas s vybudovaním prípojok k inžinierskym sieťam a s uložením inžinierskych sietí na Predmete nájmu na náklady Nájomcu.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť vybudovanie oplotenia, ktoré bude oddeľovať Predmet nájmu od susednej parcely C KN č. 3482/1 o výmere 423.628 m², druh pozemku trvalý trávny porast tak, aby oplotenie zabránilo znečisťovaniu susednej parcely. Nakoľko sa v blízkosti Predmetu nájmu nachádzajú aktívne využívané poľnohospodárske pozemky, Nájomca je povinný zabezpečiť vybudovanie oplotenia tak, aby bol majiteľom susedných poľnohospodárskych pozemkov umožnený riadny prístup k ich pozemkom.
4. Nájomca sa zaväzuje rozmiestniť modulové kontajnery, prípojky k inžinierskym sieťam a inžinierske siete tak, aby bol majiteľom poľnohospodárskych pozemkov, a to parcely C KN č. 3696 o výmere 4.301 m², druh pozemku trvalý trávny porast, parcely C KN č. 3482/1 o výmere 42 m², druh pozemku trvalý trávny porast a parcely C KN č. 3482/3 o výmere 9.185 m², druh pozemku trvalý trávny porast, nachádzajúcich sa v blízkosti Predmetu nájmu, umožnený voľný prístup k ich pozemkom a mohli na nich vykonávať hospodársku činnosť.
5. Nájomca je na Predmete nájmu povinný zabezpečiť vybudovanie drenáže slúžiacej na odvod vody, pričom drenáž má viesť popri oplotení ohraničujúcom Predmet nájmu smerom k potoku.

6. Nájomca je za účelom zabezpečenia základných hygienických potrieb pre osoby, ktoré majú byť dočasne ubytované v modulových kontajneroch umiestnených na Predmete nájmu, povinný v blízkosti Predmetu nájmu umiestniť prenosné toalety a zabezpečovať ich prevádzku.
7. Prenajímateľ týmto udeľuje súhlas so zmenami na Predmete nájmu v zmysle bodu 1 – 3 a 5 tohto článku.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že majú záujem ešte počas trvania nájomného vzťahu previesť vlastnícke právo k predmetu nájmu z Prenajímateľa na Nájomcu pričom sa dohodli, že za týmto účelom uzatvoria kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k Predmetu nájmu.
9. V prípade že medzi Prenajímateľom a Nájomcom nedôjde k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude kúpa Predmetu nájmu, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu, v akom bol pred uzatvorením Zmluvy. Vrátením Predmetu nájmu do pôvodného stavu sa rozumie odstránenie modulových kontajnerov, odstránenie kameniva umiestneného pod modulovými kontajnermi, odstránenie prenosných toaliet, odstránenie prípojok inžinierskych sietí, inžinierskych sietí a vyrovnanie pozemku ornou.

Článok VI. Doručovanie

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je výslovne uvedené inak, zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné oznámenia podľa tejto zmluvy budú doručované prostredníctvom pošty alebo iným vhodným spôsobom, a to na kontaktné adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy okrem prípadu, ak zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane zmenu kontaktnej adresy.
2. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia adresátom alebo ním poverenou osobou. Písomnosť sa považuje za doručенú aj dňom márneho uplynutia úložnej lehoty a to aj v prípade, ak sa o uložení zásielky adresát nedozvedel, ako aj vrátením zásielky odosielateľovi s poznámkou, že adresát je neznámy, alebo s inou poznámkou obdobného významu a v prípade osobného doručenia aj dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán prostredníctvom očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto Zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne právne vady, ktoré by Nájomcovi bránili, alebo ho obmedzovali vo výkone nájmu. Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke právo.
4. Zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, pričom dve vyhotovenia sú určené pre Prenajímateľa a ďalšie dve vyhotovenia sú určené pre Nájomcu.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu v plnom rozsahu porozumeli, nemajú k nej žiadne výhrady a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je Geometrický plán.

V Telgárte, dňa2023
Prenajímateľ:

V Telgárte, dňa 2023
Nájomca:



Ing. Pavol Černák

