

Zmluva o nájme nehnuteľností č. 7/2023

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl.
zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“)
(ďalej len ako „**zmluva**“)

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: Ing. Štefan Lunter, rod. Lunter
Nar.: 27.12.1967
Rodné č.:
Trvale bytom: Telgárt č. 5, 976 73 Telgárt
IBAN: SK21 6500 0000 0000

(ďalej ako „**Prenajímateľ 1**“)

a manželka

Meno a priezvisko: Ing. Zuzana Lunterová, rod. Jusková
Nar.: 13.09.1970
Rodné č.:
Trvale bytom: Telgárt č. 5, 976 73 Telgárt
IBAN: SK21 6500 0000 0000

(ďalej ako „**Prenajímateľ 2**“)

(Prenajímateľ 1 a Prenajímateľ 2 ďalej ako „**Prenajímateľia**“)

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**“)

(Prenajímateľia a Nájomca aj ako „**Zmluvné strany**“)

Všeobecné ustanovenia

- Zmluvné strany uzatvorili dňa 28.9.2023 Zmluvu o nájme nehnuteľností č. 2/2023, ktorá nadobudla účinnosť dňa 03.10.2023 (ďalej len ako „**Zmluva č. 5/2023**“).
- Zmluvné strany sa týmto dohodli, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy Zmluva č. 5/2023 zaniká a v celom rozsahu sa nahrádza podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- Prenajímateľia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, evidovaných na LV č. 1526, pre okres Brezno, obec Telgárt, k.ú. Telgárt, a to:
 - pozemku - parcela registra „E“ KN č. 3482/3 o výmere 11.566 m², druh pozemku: trvalý trávny porast o veľkosti vlastníckeho podielu Prenajímateľov 1/1 v pomere k celku (ďalej len ako „**Parcela č. 3482/3**“)
 - pozemku - parcela registra „C“ KN č. 3678/2 o výmere 648 m², druh pozemku: trvalý trávny porast o veľkosti vlastníckeho podielu Prenajímateľov 1/1 v pomere k celku (ďalej len ako „**Parcela č. 3678/2**“)
 - pozemku - parcela registra „C“ KN č. 3678/1 o výmere 555 m², druh pozemku: záhrada o veľkosti vlastníckeho podielu Prenajímateľov 1/1 v pomere k celku (ďalej len ako „**Parcela č. 3678/1**“)

2. 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, katastrálny odbor, pod číslom G1-626/2023 (ďalej len ako „**Geometrický plán**“), došlo k rozdeleniu Parcely č. 3482/3 a k vytvoreniu nového pozemku parcely registra „C“ KN 3482/35 o výmere 2.381 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, o veľkosti vlastníckeho podielu Prenajímateľov 1/1 v pomere k celku v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len ako „**Parcela č. 3482/35**“).

(Parcela č. 3482/35, Parcela č. 3678/2 a Parcela č. 3678/1 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 Nájomcom na zabezpečovanie plnenia úloh Nájomcu pri uskutočňovaní sociálnych opatrení pre obyvateľov obce Telgárt a obyvateľov urbanistického sídla marginalizovanej rómskej komunity, najmä, nie však výlučne, za účelom umiestnenia ubytovacích a sanitárnych kontajnerov (ďalej len ako „**modulové kontajnery**“), prostredníctvom ktorých bude Nájomca prioritne uskutočňovať opatrenia na zmiernenie krízovej sociálnej situácie obyvateľov obce a ich blízkych osôb zasiahnutých požiarom, ktorý vypukol dňa 19.07.2023, a neskôr vykonávať ďalšie opatrenia určené pre obyvateľov urbanistického sídla marginalizovanej rómskej komunity. Účelom nájmu je preto aj príprava Predmetu nájmu na umiestnenie modulových kontajnerov, zabezpečenie a výstavba pripojenia na inžinierske siete (voda, elektrina, odpad), a uskutočňovanie ďalších prác a úprav predpokladaných touto zmluvou.
3. Nájom Predmetu nájmu a uzatvorenie tejto 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 na 10 rokov odo dňa, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť.
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 v zmysle príslušných zákonných ustanovení,
 - c) písomnou výpoveďou podľa bodu 3 tohto článku zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok IV.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že odplata (ďalej len ako „**Nájomné**“) za užívanie Predmetu nájmu za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do skončenia nájomného vzťahu uplynutím doby v zmysle článku III bod 1. tejto zmluvy bude predstavovať Nájomné vo výške 0,10 €/ m²/mesačne.
2. Nájomné za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2023 je splatné k 31.12.2023, Nájomné za obdobie od 01.01.2024 je splatné ročne, a to vždy k 30.03. kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí. Nájomca uhradí nájomné dojednané v tomto bode bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška dohodnutého Nájomného sa zvýši podľa koeficientu vyjadrujúceho mieru rastu spotrebiteľských cien (*t.j. o mieru inflácie*) publikovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok a Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi takto zvýšené Nájomné od okamihu doručenia písomného oznámenia Prenajímateľa Nájomcovi o jeho zvýšení. Zmluvné strany sa dohodli, že na tento účel nie je potrebné vyhotovovať písomný dodatok k tejto zmluve.

Článok V. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný dbať na ochranu Predmetu nájmu a užívať ho v súlade s touto zmluvou dohodnutým účelom.
2. 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.
3. 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. Ak sa v zmysle uplatniteľných právnych predpisov bude za účelom umiestnenia modulových kontajnerov alebo uskutočnenia prác s tým súvisiacich vyžadovať ohlásenie alebo stavebné povolenie, Prenajímateľ udeľuje súhlas s umiestnením stavieb, so stavebnými prácami s tým súvisiacimi, vrátane realizácie stavby na Predmete nájmu.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Prenajímateľ týmto udeľuje súhlas so zmenami na Predmete nájmu v zmysle bodu 2 – 4 a 6 tohto článku.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, 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 budú rokovať o uzatvorení kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k Predmetu nájmu z Prenajímateľa na Nájomcu.
10. V prípade že medzi Prenajímateľom a Nájomcom nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy podľa bodu 9 tohto článku zmluvy, je Nájomca po skončení tejto zmluvy 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 ornicoú.

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 sídla/trvalého pobytu zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, okrem prípadu, ak zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie.
2. Písomnosť sa považuje za doručenu dňom jej prevzatia adresátom alebo ním poverenou osobou. Písomnosť sa považuje za doručenu 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, dňa 12.10.2023

V Telgárte, dňa 12.10.2023

Prenajímateľ 1:

Prenajímateľ 2:

.....
Ing. Štefan Lunter

.....
Ing. Zuzana Lunterová

V Telgárte, dňa 12.10.2023

Nájomca:

.....
Obec Telgárt
Jozef Štajer, starosta obce

