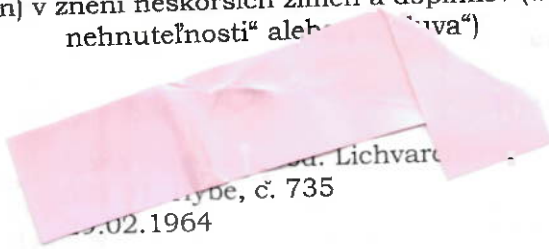


2024/45

## Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzavretá podľa § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „zmluva o nájme nehnuteľnosti“ alebo „zmluva“)

meno a priezvisko:  
Trvalý pobyt:  
Dátum narodenia:  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
tel.:



e-mail:  
(ďalej len ako „prenajímateľ“ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar);

a

názov:

**Obec Vislanka**

Sídlo:

Vislanka č. 28, 065 41 Ľubotín

IČO:

00330256

Zastúpená:

Ing. Michal Struk, starosta obce

Právna forma:

samosostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle zákona č. 369/1990 zákona SNR o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Bankové spojenie:

Všeobecná úverová banka, a. s.

IBAN:

SK21 0200 0000 0000 1622 6602

tel.:

0911 437 912

e-mail:

[obecvislanka@centrum.sk](mailto:obecvislanka@centrum.sk)

ďalej len ako „Obec“, alebo „nájomca“ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar;

Prenajímateľ a Obec spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“, resp. „účastníci zmluvy“, osobitne ako „zmluvná strana“, resp. „účastník zmluvy“.

### Preambula

Obec je investorom a stavebníkom verejno-prospešnej stavby s názvom: „SO 02 Cyklotrasa Vislanka“ (ďalej len „stavebný objekt“). Obec má vydané Rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby „Cyklotrasa Bajerovce – Vislanka“, na „stavebný objekt“ č.j. Bj – 2022/17-OcÚ/47-SOcÚ/01/FM zo dňa 6.5.2022, právoplatné zo dňa 28.6.2022, ďalej len „územné rozhodnutie“ v príslušnom gramatickom tvare. Obec je stavebníkom líniovej stavby projektovaná v dĺžke 2,3 km v šírkovom usporiadaní 3,0 m, využívajúca časti jestvujúcich poľných ciest.

Účelom Stavby je vybudovanie chodníka pre peších, cyklistov a ďalších účastníkov, tak aby bola zabezpečená bezpečnosť a plynulosť verejnej premávky.

### Článok I.

#### Predmet zmluvy a účel

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov v k.ú. Vislanka, obec Vislanka, okres Stará Ľubovňa, vedené ako:

parcela registra	číslo	v časti výmery (m <sup>2</sup> )	výmera podľa LV	LV č.	druh pozemku:	vlastník/spoluvlastnícky podiel
KN-E	212	73	124	359	Zastavaná plocha a nádvorie	12. Dunajská Anna r. Lichvarčíková, 032 31,



KN-E	219	234	748	359	Orná pôda	12. Dunajská Anna r. Lichvarčíková, 032 31, Hybe, č. 735 Podiel: 1/189
------	-----	-----	-----	-----	-----------	--

ďalej len „**predmet nájmu**“.

2. *Prenajímateľ* touto *Zmluvou* prenajíma *Obci* vo verejnom záujme nehnuteľnosti identifikované v článku I ods.1 a *Obec* berie od *Prenajímateľa* do nájmu nehnuteľnosti identifikované v článku I ods. 1 za účelom realizácie výstavby, prevádzky a údržby *stavebného objektu*. Výstavba *stavebného objektu* bude realizovaná *Obcou* v rozsahu projektovej dokumentácie. *Prenajímateľ* súhlasí s výstavbou *stavebného objektu* v rozsahu uvedenom v projektovej dokumentácii a *územnom rozhodnutí*.
3. *Nájomca* sa zaväzuje zaplatiť (nájomné) podľa podmienok *Zmluvy* vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. II. bod 1 *Zmluvy*.
4. *Prenajímateľ* odovzdáva predmet nájmu *Obci* v stave ako „stojí a leží“. *Prenajímateľ* nemá vedomosť o tom, aby sa na pozemku nachádzali inžinierske siete.
5. *Nájomca* prehlasuje, že mu je stav *Predmetu nájmu* dobre známy a prenajíma si ho v takom stave, v akom sa ku dňu uzatvorenia *Zmluvy* nachádza.
6. Výstavba *stavebného objektu* bude realizovaná *Obcou* z nenávratných finančných a vlastných prostriedkov v rozsahu projektovej dokumentácie schválenej príslušným povoľujúcim orgánom.
7. V súlade s účelom a obsahom tejto *Zmluvy* *Prenajímateľ* súhlasí s vykonaním inžinierskej činnosti smerujúcej k vydaniu *stavebného povolenia*, realizáciou *stavebného objektu*, *kolaudačného rozhodnutia* na pozemkoch podľa článku I ods. 1 a zároveň uvádza, že k projektovému riešeniu *stavebného objektu* nemá námietky.
8. *Prenajímateľ* podpisom *Zmluvy* súhlasí so vstupom, *stavebnými prácami* na *Predmete nájmu*, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so *stavebnými prácami* na *Predmete nájmu*, vrátane všetkých úkonov a činností, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie *Stavby*.
9. *Zmluva* je pre *Nájomcu* zároveň aj podkladom preukazujúcim tzv. iné právo k *Predmetu nájmu* v zmysle § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a *stavebnom poriadku* (*stavebný zákon*) v znení neskorších predpisov.
10. Touto *Zmluvou* *Prenajímateľ* udeľuje *Obci* svoj výslovný a neodvolateľný súhlas na vykonávanie nevyhnutných administratívnych zmien na nehnuteľnosti/iach vo vlastníctve podľa článku I ods. 1 tejto *Zmluvy*, smerujúcich k naplneniu účelu *Zmluvy*, ale najmä na účely geometrického zamerania predmetu nájmu a jeho zápisu do katastra nehnuteľnosti, zmeny kultúry nehnuteľnosti, konania o ochrane a výrube drevín podľa príslušného zákona.

## Článok II.

### Nájomné a platobné podmienky

1. *Zmluvné strany* sa v súlade so *zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách* v znení neskorších predpisov dohodli, že *Nájomca* je povinný za užívanie *Predmetu nájmu* v zmysle *Zmluvy* uhradiť *Prenajímateľom* nájomné vo výške 0,16€ za celý *Predmet nájmu* (ďalej len „nájomné“).
2. *Nájomné* je v zmysle § 38 ods. 3 *zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty* v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
3. *Nájomca* je povinný uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet *Prenajímateľa* uvedený v záhlaví *Zmluvy* do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa

nadobudnutia účinnosti Zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na bankový účet Prenajímateľa.

4. Výška ročného nájomného je v súlade s prijatým Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 28/2023 zo zasadnutia obecného zastupiteľstva vo Vislanke zo dňa 1. júna 2023, sumu 0,10€/m<sup>2</sup>/rok/predmet nájmu, (slovom: desať centov), čo predstavuje nájom spolu vo výške 0,16€/rok.

5. Prvé nájomné je splatné v lehote nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bolo vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie o užívaní stavby vydané príslušným povoľujúcim orgánom alebo najneskôr dvadsaťštyri (24) mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia stavebného objektu. Začiatok prvej splátky nájomného za predmet nájmu nastane naplnením jednej z podmienok prvej vety.

6. Ročné nájomné uhrádza *Obec* najneskôr do 31.03. za príslušný kalendárny rok, a to bezhotovostne bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto *Zmluvy*.

7. Výšku nájomného je možné upraviť len na základe dohody oboch *zmluvných strán* a to jedine formou písomného dodatku k tejto *Zmluve*, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

8. V prípade omeškania sa s platbou nájomného má *prenajímateľ* právo uplatniť si u nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,03 % p. a. z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

9. *Obec* zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na určenie presnej výmery predmetu nájmu po právoplatnosti stavebného povolenia alebo po vydaní kolaudačného rozhodnutia. *Obec* doručí *prenajímateľovi* kópiu časti geometrického plánu týkajúceho sa predmetu nájmu.

### Článok III.

#### Doba nájmu a spôsoby ukončenia zmluvného vzťahu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 41 rokov, nájomný vzťah začne plynúť dňom zverejnenia zmluvy na webovom sídle obce a nájomný vzťah sa končí 31.12.2065.
2. Zmluvný vzťah je možné ukončiť aj pred uplynutím dojednanej doby jedným z nasledovných spôsobov:
  - a) písomnou dohodou Zmluvných strán s uvedením dňa, ku ktorému sa Zmluva končí. Pokiaľ nie je v dohode uvedený deň, skončí sa zmluvný vzťah dňom nadobudnutia účinnosti dohody,
  - b) uplynutím dohodnutej doby trvania Zmluvy,
  - c) odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy v prípade, ak:
    - Nájomca, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa, závažným spôsobom porušuje zmluvné podmienky,
  - d) odstúpením od Zmluvy zo strany Nájomcu, ak:
    - účel Zmluvy, vymedzený v Preambule, sa nebude realizovať,
    - Predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel.
  - e) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,
1. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva zrušuje s účinkami „ex nunc“.

### Článok IV.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. *Nájomca* sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa Zmluvy, *Predmet nájmu* užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na *Predmet nájmu*. *Nájomca* je oprávnený užívať *Predmet nájmu* výlučne na účel uvedený v článku I. bod 2. Zmluvy. *Nájomca* je oprávnený realizovať Stavbu prostredníctvom zmluvného partnera, ako zhotoviteľa Stavby.

2. *Nájomca* je povinný zabezpečiť na vlastné náklady bežnú údržbu a všetky prípadné opravy.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto *Zmluvy* sú: Príloha č. 1: Kópia výpisu z uznesenia obecného zastupiteľstva.
9. Ak niektoré z ustanovení tejto zmluvy sa stane neplatným či neúčinným, netýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dodatkom nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým platným a účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Táto *Zmluva* bude dopĺňovaná očíslovanými dodatkami k tejto zmluve po dohode obidvoch zmluvných strán, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
10. V prípade, ak ktorékoľvek ustanovenie tejto *Zmluvy* bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom k tejto *Zmluve* takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto *Zmluvy* naplnený.
11. Akékoľvek zmeny tejto *Zmluvy* a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
12. *Zmluva* bola účastníkmi prečítaná a zmluvné strany svojím podpisom záväzne vyhlasujú, že :
- a) sa oboznámili s obsahom zmluvy a súhlasia s ním,
  - b) všetky údaje uvedené v tejto zmluve sú pravdivé,
  - c) ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, zároveň žiadne ustanovenie tejto zmluvy nepovažujú za neprimerané alebo priečiace sa dobrým mravom, resp. poctivému obchodnému styku,
  - d) táto zmluva je ich slobodným, vážnym a dobrovoľným prejavom vôle, je pre nich dostatočne určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme bez akejkoľvek tiesne ktoréhokoľvek z účastníkov a bez nátlaku, za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok, neuzatvárajú ju za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
1. Táto *Zmluva* je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch, pričom *budúci prenajímateľ* prevezme 1 (jedno) vyhotovenie a *Obec* prevezme 1 (jedno) vyhotovenie po podpise tejto *Zmluvy* oboma zmluvnými stranami.

V HYBIACH, dňa 4.4.2024

Vo Vislanke, dňa 4.4.2024

  
prenajímateľ

  
Obec Vislanka  
Ing. Michal Struk, starosta obce

