

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

	P R E N A J Í M A T E Ľ
Obchodné meno:	COOP Jednota Trenčín, spotrebné družstvo
Sídlo:	Mierové námestie 19 912 50 Trenčín
IČO:	00 168 912
DIČ:	2020382111
IČ DPH:	SK2020382111
Štatutárny orgán:	Ing. Ján Bilinský – predseda predstavenstva JUDr. Filip Kasana - podpredseda predstavenstva
Číslo účtu:	SK86 1111 0000 0012 5791 9009 (ďalej len „Prenajíateľ“)

a

	N Á J O M C A
Obchodné meno:	Obec DOMANIŽA
Sídlo:	Obecný úrad Domaniža č. 426 018 16 Domaniža
IČO:	00 317 195
DIČ:	2020 684 677
IČ DPH:	NIE JE PLATCA DPH
Štatutárny orgán:	František MATUŠÍK – starosta obce (ďalej len „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu v texte tiež ako „Zmluvné strany“ alebo samostatne ako „Zmluvná strana“)

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy v zmysle ustanovenia § 663 a nasledujúce zákona č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov v nasledujúcom znení (ďalej len „Zmluva“):

1 Preambula

1.1 Zámerom Obce Domaniža je rekonštrukcia verejného priestranstva v obci Domaniža na pozemkoch, ktorých výlučným vlastníkom je Prenajíateľ. Za účelom plánovanej

rekonštrukcie má Obec Domaniža záujem podať žiadosť o poskytnutie nenávratného finančného príspevku v rámci Výzvy MAS_072/7.2/5 – Základné služby a obnova dedín vo vidieckych oblastiach – 7.2 Naše Považie na realizáciu projektu „Rekonštrukcia verejného priestranstva v obci Domaniža“ z tohto dôvodu sa Obec Domaniža a COOP Jednota Trenčín, spotrebné družstvo dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy.

1.2 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (veľkosť spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa: 1/1 k celku) nehnuteľností nachádzajúcich sa v **katastrálnom území: Domaniža**, obec: Domaniža, okres: Považská Bystrica, evidovaných na **liste vlastníctva č. 58**, a to:

1.1.1 **POZEMOK**: registra KN-C, s parcelným číslom: **208/9**, o výmere **6 m²**, druh pozemku: **zastavané plochy a nádvorie**,

1.1.2 **POZEMOK**: registra KN-C, s parcelným číslom: **208/1**, o výmere **669 m²**, druh pozemku: **zastavané plochy a nádvorie**

Geometrickým plánom – „GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie KN C p. 208/15“, číslo plánu: 43/2024, ktorý vyhotovila a autorizačne overila dňa 14.05.2024 Ing. Viera Lagiňová (autorizovaný geodet a kartograf), miesto podnikania: Centrum 28/33, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 36 938 092, úradne overil dňa 22. 5. 2024 Ing. Miroslav Masár, č. overenia: 396/2024 (Okresný úrad Považská Bystrica – katastrálny odbor), (ďalej len „GP č. 43/2024“), ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve došlo k oddeleniu POZEMKU registra KN-C, parcelné číslo: 208/15 o výmere 177 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného na LV č. 58 vedený pre katastrálne územie: Domaniža, obec: Domaniža, okres: Považská Bystrica, ktorého výlučným vlastníkom je Prenajímateľ (veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/1 k celku) (ďalej len „KN-C 208/15“), a to z pôvodnej parcely špecifikovanej v bode 1.1.2 tohto článku.

V súvislosti s vypracovaným GP č. 43/2024 prenajímateľ udelil dňa 13.05.2024 – „*Súhlas vlastníka pozemku so zápisom geometrického plánu*“ do katastra nehnuteľností, ktorý bol adresovaný príslušného okresnému úradu, katastrálnemu odboru.

2 Predmet zmluvy a predmet nájmu

2.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich s nájmom nehnuteľností identifikovaných v bode 1.2 tejto zmluvy, a to:

2.1.1 **POZEMOK**: registra KN-C, s parcelným číslom: **208/9**, o výmere **6 m²**, druh pozemku: **zastavané plochy a nádvorie**,

2.1.2 **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK**: registra KN-C, parcelné číslo: **208/15** o výmere **177 m²**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej aj „Predmet nájmu“).

2.2 Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania Predmet nájmu a Nájomca tento Predmet nájmu preberá do užívania a zaväzuje sa Prenajímateľovi platiť Nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.

2.3 **Prenajímateľ týmto udeľuje výslovný a neodvolateľný súhlas pre Nájomcu v súvislosti s jeho zámerom na podanie žiadosti o poskytnutie nenávratného finančného príspevku v rámci Výzvy MAS_072/7.2/5 – Základné služby a obnova dedín vo vidieckych**

oblastiach – 7.2 Naše Považie na realizáciu projektu „*Rekonštrukcia verejného priestranstva v obci Domaniža*“ na Predmete nájmu a súčasne udeľuje súhlas s umiestnením a vybudovaním stavby: „*Rekonštrukcia verejného priestranstva v obci Domaniža*“, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Martin Sandanus – S & K PROJECT, s.r.o., Hliny 1412, Považská Bystrica, ktorej stavebníkom bude Obec Domaniža, Domaniža 426, 018 16 Domaniža, IČO: 00 31 71 95, a to aj pre účely stavebného povolenia alebo ohlasovacej povinnosti, resp. pre účely akékoľvek iného administratívneho konania smerujúceho k realizácii predmetného projektu a následnému užívaniu Predmetu nájmu Nájomcom.

3 Účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy za účelom realizácie projektu - „*Rekonštrukcie verejného priestranstva v obci Domaniža*“ a súčasne za účelom dlhodobého užívania Predmetu nájmu pre Obec Domaniža, obyvateľov obce Domaniža ako aj pre širokú verejnosť.

4 Doba nájmu

- 4.1 Nájom podľa tejto Zmluvy sa uzatvára **na dobu určitú**, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 31.12.2031**.

5 Nájomné

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude Prenajímateľovi uhrádzať Nájomné („Nájomné“) vo výške: **1,00 EUR (slovom jedno Euro) / ročne, a to odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, pričom Nájomné je splatné vždy k 31.12. príslušného kalendárneho roka, za ktoré sa nájomné platí.** Výška Nájomného bola zmluvnými stranami dojednaná na základe vzájomnej dohody najmä s ohľadom na skutočnosť, že Nájomca zhodnotí Predmetu nájmu, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa.

6 Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 6.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a v tomto stave ho udržiavať.
- 6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas celej doby trvania nájmu umožní Nájomcovi ničím nerušené a neobmedzené užívanie Predmetu nájmu.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude zabezpečovať na svoje náklady bežnú údržbu a opravy na Predmete nájmu a nechá zrealizovať potrebné práce s tým súvisiace, ako aj zimnú údržbu, kosenie trávy, čistenie na Predmete nájmu, a to bez zbytočného odkladu po prevzatí Predmetu nájmu.
- 6.4 Stavebné zmeny, prestavby, prístavby na Predmete nájmu týkajúce sa realizácie projektu špecifikovaného v článku 3 bod 3.1. Zmluvy vo väčšom rozsahu, t.j. podliehajúce stavebnému povoleniu alebo ohlasovacej povinnosti, ale aj menšieho rozsahu, t. j. také, ktoré nepodliehajú stavebnému povoleniu alebo ohlasovacej povinnosti, je Nájomca oprávnený vykonávať bez ďalšieho súhlasu Prenajímateľa, nakoľko v súlade s článkom 2 bod 2.3 tejto

zmluvy dáva Prenajímateľ Nájomcovi súhlas na realizáciu projektu - „*Rekonštrukcia verejného priestranstva v obci Domaniža*.“

- 6.5 Nájomca a jeho zamestnanci sú povinní dodržiavať všeobecné záväzné predpisy na ochranu života, zdravia, majetku a životného prostredia, protipožiarne a iné bezpečnostné predpisy pri užívaní Predmetu nájmu.
- 6.6 Prenajímateľ má právo počas trvania nájmu vykonať prehliadku Predmetu nájmu za prítomnosti Nájomcu a po vzájomnej dohode za účelom skontrolovania akým spôsobom Nájomca užíva predmet nájmu a Nájomca je povinný mu za týmto účelom poskytnúť súčinnosť.
- 6.7 Prenajímateľ sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje počas celej doby trvania nájmu zdržať akýchkoľvek fyzických, stavebných a iných zásahov, ktoré by viedli k zmene predmetu nájmu a ktoré by v konečnom dôsledku boli v rozpore s projektovou dokumentáciou v súvislosti s Nájomcom realizovaným projektom „*Rekonštrukcia verejného priestranstva v obci Domaniža*“ na predmete nájmu, pričom Nájomca sa zaväzuje za týmto účelom poskytnúť Prenajímateľovi akúkoľvek potrebnú súčinnosť.

7 Skončenie nájmu

- 7.1 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Nájom uzatvorený podľa tejto zmluvy sa môže skončiť iba spôsobom a z dôvodov nižšie uvedených:
- 7.1.1 uplynutím doby nájmu ustanovenej v bode 4.1,
- 7.1.2 písomnou dohodou Zmluvných strán.
- 7.2 **Pokiaľ ide o skončenie nájmu podľa bodu 7.1.2 tejto zmluvy, Prenajímateľ berie na vedomie, že Nájom podľa tejto zmluvy nemožno ukončiť skôr ako uplynie 5 rokov po finančnom ukončení projektu, pre účely ktorého sa táto zmluva uzatvára.** Zmluvné strany sa pre odstránenie pochybností o uplynutí 5 ročného obdobia v zmysle predchádzajúcej vety dohodli, že Nájomca je povinný bezodkladne písomne informovať Prenajímateľa o termíne finančného ukončenia projektu.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by z dôvodov na strane Prenajímateľa malo dôjsť k predčasnému ukončeniu tejto zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby podľa bodu 7.2 zmluvy, čo by malo za následok povinnosť Nájomcu vrátiť finančné prostriedky podľa zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku, Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú vzájomne rokovať o predĺžení doby nájmu v súlade s bodom 7.2 tejto zmluvy a v prípade, že nedôjde k dohode Zmluvných strán a došlo by k predčasnému ukončeniu Zmluvy z dôvodov na strane Prenajímateľa, zaväzuje sa Prenajímateľ zaplatiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške preukázateľnej sumy, ktorú by bol Nájomca povinný vrátiť podľa zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku, a to najneskôr do 30 dní, ako bol k tomu písomne vyzvaný zo strany Nájomcu.
- 7.4 **Prenajímateľ a Nájomca sa vzájomne dohodli, že v prípade, ak nebude Nájomcovi poskytnutý nenávratný finančný príspevok v rámci Výzvy MAS_072/7.2/5 – Základné služby a obnova dedín vo vidieckych oblastiach – 7.2 Naše Považie so žiadosťou na realizáciu projektu „*Rekonštrukcia verejného priestranstva v obci Domaniža*“ je Nájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.**

8 Záverečné ustanovenia

- 8.1 Na práva a povinnosti neupravené v tejto Zmluve sa vzťahujú príslušné ustanovenia Zákona č. 40/1964 Občianskym zákonníkom, prípadne ďalších právnych predpisov Slovenskej republiky. V prípade sporu v súvislosti s touto Zmluvou alebo vyplývajúceho z nej sa Zmluvné strany zaväzujú tento spor prednostne riešiť formou vzájomnej dohody.
- 8.2 **Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.**
- 8.3 **Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom Obec Domaniža prevezme 3 rovnopisy a COOP Jednota jeden rovnopis.**
- 8.4 Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je neplatné alebo sa takým stane, takéto neplatné ustanovenie sa bude považovať za upravené alebo vymazané v rozsahu potrebnom na dosiahnutie jeho platnosti. Zostávajúce ustanovenia tejto Zmluvy tým nebudú dotknuté a zostanú plne platné a účinné.
- 8.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva je vyjadrením ich slobodnej vôle a že bola podpísaná vážne a nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
- 8.6 Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu a nie je v rozpore s dobrými mravmi.
- 8.7 Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu Zmluvy riadne porozumeli a na znak svojho súhlasu túto dobrovoľne a vlastnoručne podpísali.
- 8.8 Prílohami tejto Zmluvy sú:
- GP č. 43/2024
 - LV č. 58

V Bratislave dňa 7.6.2024

V Domaniži dňa 7.6.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
COOP Jednota Trenčín, spotrebné družstvo
 Ing. Ján Bilinský, predseda predstavenstva

.....
Obec DOMANIŽA
 František MATUŠÍK, starosta obce

.....
COOP Jednota Trenčín, spotrebné družstvo
 JUDr. Filip Kasana, podpredseda predstavenstva

DOMANIŽA