

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU Č.

podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Urbárske pozemkové spoločenstvo Chmeľnica**
Chmeľnica č. 269, 064 01 Stará Ľubovňa
v zastúpení: **Daniel Haničák**, predseda
IČO: 31954103

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Obec Chmeľnica**
Chmeľnica č. 103, 064 01 Stará Ľubovňa
v zastúpení: **Pavel Toček**, starosta obce
bankové spojenie: VÚB banka, a. s.
číslo účtu v tvare IBAN: SK78 0200 0000 0029 3078 1957
IČO: 00 329 916

(ďalej ako „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra KN-C, parcelné č. 2144, s výmerou 2882 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, v k. ú. Chmeľnica, LV č. 2532, o veľkosti podielu 1/1 z celku. Ďalej prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku KN-C, parcelné číslo 2498, s výmerou 5421 m², druh pozemku: ostatná plocha, v k. ú. Chmeľnica, LV č. 2532, o veľkosti podielu 1/1 z celku, pozemku registra KN-C, parcelné číslo 2529, s výmerou 30 697 m², druh pozemku: ostatná plocha, v k. ú. Chmeľnica, LV č. 2532, o veľkosti podielu 1/1 z celku, pozemku registra KN-C, parcelné číslo 2484, s výmerou 33 138 m², druh pozemku: ostatná plocha, v k. ú. Chmeľnica, LV č. 2532, o veľkosti podielu 1/1 z celku, pozemku registra KN-C, parcelné číslo 2520, s výmerou 38 524 m², druh pozemku: ostatná plocha, v k. ú. Chmeľnica, LV č. 2532, o veľkosti podielu 1/1 z celku a pozemku KN-C, parcelné číslo 958/2, s výmerou 13 380 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v k. ú. Chmeľnica, LV č. 262, o veľkosti podielu 1/1 z celku.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve:
 - a) časť z pozemku uvedeného v ods. 1 prvej vety tohto článku, a to pozemok registra KN-

C, parcelné číslo 2144/2, s výmerou 99 m², druh pozemku: ostatná plocha, v k. ú. Chmeľnica, ktorý je určený v zmysle geometrického plánu č. 071/2024, zo dňa 30.11.2024, vyhotovený Ing. Milanom Heretikom, GEODAT MAPS s. r. o., Vansovej 1788/53, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 54 384 052, úradne overený dňa 04.12.2024, pod číslom G1-942/2024, Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom;

b) pozemok registra KN-C, parcelné číslo 2498, s výmerou 5421 m², druh pozemku: ostatná plocha, v k. ú. Chmeľnica;

c) pozemok registra KN-C, parcelné číslo 2529, s výmerou 30 697 m², druh pozemku: ostatná plocha, v k. ú. Chmeľnica;

d) pozemok registra KN-C, parcelné číslo 2484, s výmerou 33 138 m², druh pozemku: ostatná plocha, v k. ú. Chmeľnica;

e) pozemok registra KN-C, parcelné číslo 2520, s výmerou 38 524 m², druh pozemku: ostatná plocha, v k. ú. Chmeľnica

f) pozemok registra KN-C, parcelné číslo 958/2, s výmerou 13 380 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v k. ú. Chmeľnica (**d'alej spolu písmená a) – f) ako „predmet nájmu“**).

3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom realizácie, prevádzky a údržby stavby: **Sprístupenie prírodnej pamiatky: Skalná ihla – Cyklotrasa EuroVelo 11 Chmeľnica - Čertova skala** (ďalej ako „stavba“ alebo aj „cyklotrasa“).

Článok 2

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, avšak najmenej na 10 rokov – odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájmomnom vo výške 1,00 Eur (slovom jedno Eur) za predmet nájmu, ktoré nájomca vyplatí prenajímateľovi, a to v termíne do 31.05. príslušného kalendárneho roka, bezhotovostne na účet prenajímateľa vedený vo Všeobecnej úverovej banke, číslo účtu v tvare IBAN: SK37 0200 0000 0000 0843 7602.
2. Ročné nájmomné vo výške 1,00 Eur (slovom jedno Eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Vzhľadom na to, že táto zmluva je uzatváraná v priebehu kalendárneho roka, pomerná časť nájmomného sa vypočíta tak, že denné nájmomné vypočítané ako 1/365 z ročného nájmomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca roka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájmomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v ods. 1 tohto článku.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Výška nájomného je stanovená s ohľadom na skutočnosť, že ide o verejnoprospešnú stavbu – cyklotrasu, ktorá bude prospešná hlavne pre bezpečné cyklo dopravné prepojenie obce Chmeľnica s ďalšími lokalitami.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Článku 1 ods. 3 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu a zabezpečiť porealizačné geometrické zameranie cyklotrasy po ukončení jej výstavby.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 10,- Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej výzvy na úhradu zmluvnej pokuty.
4. Nájomca bude vykonávať údržbu cyklotrasy v rozsahu prináležiacom prevádzkovateľovi a zaväzuje sa plniť povinnosti:
 - a) zabezpečuje na vlastné náklady vykonávanie potrebnej údržby a opráv cyklotrasy podľa potreby a poškodení
 - b) nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady príslušné orientačné označenie na cyklotrase v súlade s platnou legislatívou, osadiť a vyprázdňovať zberné nádoby na odpadky,
 - c) akákoľvek údržba, prevádzka, opravy, modernizácie, rekonštrukcie cyklotrasy, ako i prípadné vyvolané opravy a údržba na prenajatom pozemku v súvislosti s prácami na cyklotrase a s jej udržiavaním, sú povinnosťou nájomcu, na jeho výlučnú zodpovednosť a jeho náklady

- d) nájomca je oprávnený vybudovať cyklotrasu na predmete nájmu podľa vypracovaného projektu stavby.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že v súvislosti so stavebnými prácami predmetu nájmu, ktoré sú potrebné na naplnenie účelu nájmu, poskytne nájomcovi všetku primeranú súčinnosť, ktorú možno od prenajímateľa s prihliadnutím na účel nájmu rozumne požadovať a spočívajúcu predovšetkým v udelení osobitných súhlasov potrebných pre účely stavebného povolenia alebo iného konania.
6. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu v zmysle Článku 1 ods. 3 tejto zmluvy stavebné povolenie. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby definovanej v Článku 1 ods. 3 tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby dokladom nájomného vzťahu k pozemku uvedenom v Článku 1 tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 ods. 2 v nadväznosti na ust. § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Článok 5

Spôsob ukončenia nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je nevypovedateľná po dobu 10 rokov od ukončenia realizácie projektu uvedeného v Článku 1 tejto zmluvy – týmto však nie je dotknuté právo nájomcu vypovedať zmluvu aj pred uplynutím doby uvedenej v ods. 1 tohto článku. Pod pojmom ukončenia realizácie aktivít projektu sa rozumie nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného (užívacieho) povolenia na stavbu uvedenú v Článku I. tejto zmluvy podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Po tomto termíne možno túto zmluvu ukončiť podľa ods. 2 tohto článku.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
- b) výpoveďou prenajímateľa, v prípade ak:
- nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
 - nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe alebo do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, to neplatí v prípade odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác alebo iným subjektom zabezpečujúcim najmä opravy, udržiavacie práce na cyklotrase
 - bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu
- c) písomnou výpoveďou nájomcu, v prípade ak:

- predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku 1 ods. 3 tejto zmluvy (najmä ako zamietnutie projektu, resp. stavby cyklotrasy)

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok 6

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. V zmysle Čl. 17 ods. 3 písm. a/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Chmeľnica, Obecné zastupiteľstvo v Chmeľnici schválilo majetkovo-právne vyporiadanie pozemkov pod cyklotrasou, a to uznesením č. 16/1/2024 zo dňa 26.03.2024, čo tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou – nájomcom, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky, budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade zmeny adresy pre doručovanie sú zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bezodkladne informovať. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať. Za deň doručenia písomnosti, ktorá sa vrátila odosielateľovi ako neprevzatá, sa bude považovať deň jej vrátenia späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 - uznesenie č. 16/1/2024 zo dňa 26.03.2024 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Chmeľnici.
6. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými na území

Slovenskej republiky. Na právne vzťahy v tejto zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR.
9. Prenajímateľ berie na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z .z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a s jej zverejnením svojim podpisom vyjadruje súhlas.
10. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, pričom jeden (1) rovnopis dostane prenajímateľ a tri (3) rovnopisy dostane nájomca.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že je zrozumiteľná, určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Chmeľnici, dňa: 09.12.2024

V Chmeľnici, dňa: 09.12.2024

....podpísané.....

Prenajímateľ

.....podpísané.....

Nájomca