

Nájomná zmluva č. 3/2020

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

(ďalej aj len ako „**Zmluva**“)

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Vyšné Repaše**
Sídlo: 053 71 Vyšné Repaše 53
IČO: 00329762
DIČ: 2020741646
Zastúpenie: Mgr. Jozef Gura, starosta obce
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK42 0900 0000 0051 5295 2169
email: vysnerepase@mail.t-com.sk
(ďalej len ako „**Prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Názov: **Občania Vyšných Repáš**
Právna forma: Občianske združenie registrované v evidencii OZ vedenej MV SR, pod číslom VVS/1-900/90-58591
Sídlo: 053 71 Vyšné Repaše 53
IČO: 52943151
Zastúpenie: Mgr. Ondrej Gura, štatutárny zástupca
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK19 0900 0000 0051 7021 8777
(ďalej len ako „**Nájomca**“ alebo „**Investor**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo každý samostatne ako „**Zmluvná strana**“, v príslušnom gramatickom tvare)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, túto Nájomnú zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“):

Nakoľko Nájomca ako investor má záujem umiestniť svoju prevádzku – Výstavbu Útulne (ďalej len „**Prevádzka**“) v lokalite Krúžok a realizovať tak svoj investičný zámer a Prenajímateľ má záujem prenajať Nájomcovi Pozemok bližšie špecifikovaný v tejto Zmluve, nachádzajúce sa v lokalite Krúžok za účelom výstavby a prevádzkovania Prevádzky Nájomcu; čím zároveň dôjde k rozvoju predmetnej lokality i samotnej obce Vyšné Repaše, Zmluvné strany, uzatvárajú túto Nájomnú zmluvu.

Článok II. Predmet nájomnej zmluvy

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, parcela registra „C“, parcelné číslo 543/4, druh pozemku ostatná plocha o výmere 335 m², zapísaného v liste vlastníctva č. 717,

vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre okres Levoča, obec Vyšné Repaše, katastrálne územie Vyšné Repaše (ďalej aj ako „**Pozemok**“ alebo „**Predmet nájmu**“).

- 2.2 Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou Nájomcovi Pozemok bezodplatne podľa čl. III. tejto Zmluvy, aby ho Nájomca po dohodnutú dobu a dohodnutým spôsobom užíval, za účelom realizácie svojho investičného zámeru, t.j. umiestnenia a prevádzkovania Prevádzky Nájomcu. Zmluvné strany berú na vedomie, že uvedený účel nájmu bude zachovaný po celú dobu trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou.
- 2.3 Nájomca berie do užívania Predmet nájmu dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a zaväzuje sa platiť za užívanie Predmetu nájmu nájomné v dohodnutej výške a spôsobom určeným v tejto Zmluve.
- 2.4 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu v stave, v akom sa Predmet nájmu nachádza v deň nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, vhodnom na dohodnuté užívanie. Nájomca zároveň podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že s právnym i faktickým stavom Predmetu nájmu je riadne oboznámený a Predmet nájmu preberá do užívania.
- 2.5 Prenajímateľ vyhlasuje, že nájom Predmetu nájmu bol riadne prejednaný a schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva vo Vyšných Repašoch dňa 06.03.2020, uznesením č. 58/2020 podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Článok III. Nájomné a platobné podmienky

- 3.1 Cena nájmu za užívanie Predmetu nájmu je stanovená dohodou Zmluvných strán na sumu 0,- EUR ročne za celý Predmet nájmu.

Článok IV. Doba nájmu

- 4.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu do desiatich (10) rokov odo dňa, v ktorom táto Zmluva nadobudne účinnosť.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dohodnutej doby nájmu uvedenej v predchádzajúcom bode, nie je možné zmluvný vzťah založený touto Zmluvou ukončiť iným spôsobom ako písomnou dohodou Zmluvných strán alebo naplnením podmienok uvedených v článku VI. tejto Zmluvy.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto Zmluvou bude zapísaný do katastra nehnuteľností, pričom všetky náklady spojené so zápisom tohto práva do katastra nehnuteľností znáša Prenajímateľ.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k Pozemku, ktorý je Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé. Prenajímateľ prehlasuje a zaručuje Nájomcovi, že po obojstrannom podpísaní tejto Zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu nájmu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Predmetu nájmu v prospech tretej osoby.

- 5.2 Prenajímateľ prehlasuje a zaručuje Nájomcovi, že po obojstrannom podpísaní tejto Zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu nájmu.
- 5.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s touto Zmluvou. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi po vzájomnej dohode vstup na Predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto Zmluvy, najmä či je Predmet nájmu využívaný na dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.
- 5.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že Prenajímateľ počas doby trvania nájmu nie je oprávnený previesť svoje vlastnícke právo k Predmetu nájmu ani zaťažiť Predmet nájmu právami tretích osôb. Prenajímateľ sa počas doby nájmu zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo ohroziť jeho neobmedzené vlastnícke právo a jeho výkon.
- 5.5 Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že v prípade, ak si Nájomca bude riadne plniť svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy, nebude Prenajímateľ v rámci stavebného konania, ktorého účastníkom bude Nájomca ako stavebník, bezdôvodne odopierať Nájomcovi udelenie súhlasu Prenajímateľa ako vlastníka Pozemku potrebného pre stavebné konanie, t.j. súhlasu s umiestnením, užívaním a realizáciou plánovanej stavby, ako aj so vstupom, stavebnými prácami, s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatom Pozemku, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby plánovanej stavby Nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje spolupracovať a poskytnúť Nájomcovi súčinnosť v rámci stavebného konania tak, aby mal Nájomca v súlade s platnými právnymi predpismi možnosť získať stavebné povolenie a/alebo kolaudačné rozhodnutie.
- 5.6 Nájomca je povinný prenajatý Pozemok užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu investičného zámeru Nájomcu, ktorý je Prenajímateľovi známy.
- 5.7 Nájomca je povinný platiť nájomné vo výške podľa článku III. tejto Zmluvy a dane riadne a včas, v súlade s platobnými podmienkami dohodnutými Zmluvnými stranami v tejto Zmluve.
- 5.8 Nájomca na vlastné náklady zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na ochranu majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
- 5.9 Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi všetky skutočnosti, ku ktorým došlo po uzatvorení tejto Zmluvy a ktoré by mohli mať vplyv na plnenie tejto Zmluvy, a to bezodkladne, najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa vzniku týchto skutočností. Skutočnosťami podľa predchádzajúcej vety sa rozumejú najmä zmena obchodného mena, sídla, prevod podniku príp. jeho časti, vstup do likvidácie, začatie konkurzného alebo reštrukturalizačného konania a pod.
- 5.10 Uvedomujúc si skutočnosť, že účel tejto Zmluvy nie je možné dosiahnuť bez poskytnutia si vzájomnej súčinnosti, Zmluvné strany sa dohodli poskytnúť si bezodkladnú súčinnosť a kooperáciu v zmysle tejto Zmluvy tak, aby bolo možné naplniť jej dojednaný účel.

Článok VI.

Zánik nájomného vzťahu

- 6.1 Nájomný vzťah podľa tejto Zmluvy sa môže skončiť:
- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu;
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek Zmluvnej strany z dôvodu podstatného porušenia ustanovení tejto Zmluvy podľa tohto článku.

- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že akúkoľvek zmenu a/alebo ukončenie Zmluvy budú povinné prioritne riešiť vzájomnou dohodou resp. rokovaním.
- 6.3 Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu z dôvodu podstatného porušenia ustanovení tejto Zmluvy, ak:
- Nájomca nevyužíva Predmet nájmu na dohodnutý účel;
 - je Nájomca v omeškaní s úhradou nájomného a neuhradil nájomné v zmysle tejto Zmluvy ani na základe výzvy, v dodatočnej, Prenajímateľom mu poskytnutej lehote nie dlhšej ako 60 kalendárnych dní od uplynutia splatnosti nájomného, pričom Prenajímateľ Nájomcu na túto skutočnosť, ako aj na možnosť výpovede tejto Zmluvy písomne upozornil. Právo Prenajímateľa na úroky z omeškania príp. nárok na náhradu spôsobenej škody tým nie sú dotknuté;
- 6.4 Nájomca je oprávnený Zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
- Prenajímateľ porušil povinnosť podľa článku V. bod 5.5 tejto Zmluvy, pričom právo Nájomcu na náhradu škody spôsobenej mu porušením povinnosti Prenajímateľa podľa článku V. bod 5.5 tejto Zmluvy tým nie je dotknuté.
- 6.5 Výpovedná lehota je pre Prenajímateľa i Nájomcu 30 dní a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej Zmluvnej strane. V prípade výpovede Zmluvy zmluvný vzťah zaniká uplynutím výpovednej doby.
- 6.6 V prípade ukončenia tejto Zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, pričom účel nájmu podľa tejto Zmluvy nebude naplnený, sa Nájomca zaväzuje na vlastné náklady odstrániť stavby postavené na Predmete nájmu resp. uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, v akom ho Nájomca prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu ani prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že táto Zmluva je záväzná aj pre ich právnych nástupcov za podmienky dodržania dohodnutého účelu nájmu.
- 7.2 Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody Zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi Zmluvnými stranami.
- 7.3 Doručovanie medzi Zmluvnými stranami sa uskutočňuje na adresy alebo kontaktné spojenia uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvná strana, u ktorej došlo k zmene sídla alebo adresy alebo iných kontaktných údajov na doručovanie, je povinná o tejto zmene písomne informovať druhú Zmluvnú stranu.
- 7.4 Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

- 7.5 Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov, najmä Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 7.6 Zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť súčinnosť za účelom dosiahnutia účelu tejto Zmluvy a plnenia jej podmienok.
- 7.7 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením dvoch (2) vyhotovení pre Prenajímateľa a dvoch (2) vyhotovení pre Nájomcu.
- 7.8 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami. Táto Zmluva je s odkazom na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou Zmluvou a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa
- 7.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

Vo Vyšných Repašoch, dňa 06.03.2020

Vo Vyšných Repašoch, dňa 06.03.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Vyšné Repaše
Mgr. Jozeg Gura, starosta obce

.....
Obyvatelia Vyšných Repáš, OZ
Mgr. Ondrej Gura, štatutár združenia