

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 86/2017

Prenajímateľ: **Mestské služby Topoľčany, s. r. o.**
v zastúpení Ing. Peter Žembera, konateľ spoločnosti
Sídlo spoločnosti: Nám. M. R. Štefánika 1/1, 955 01 Topoľčany
Bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Topoľčany
Číslo účtu: SK49 0200 0000 0026 23092756
IČO: 44 818 378
Výpis z Obchodného registra Okresného súdu v Nitre, vložka č.24871/N zo dňa 15.07.2009
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: **Mesto Topoľčany**
v zastúpení Ing. Petrom Balážom, primátorom
Sídlo: Nám. M. R. Štefánika 1, 955 01 Topoľčany, SR
IČO: 00 311 162
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Topoľčany
IBAN: SK2302000000000000227192
BIC: SUBASKBX
(ďalej len nájomca)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu.

Čl. I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Mestské služby Topoľčany, s. r. o. sú vlastníkom pozemku parc. reg. „C“ č. 172/3 zastavaná plocha o výmere 2407 m², spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Topoľčany, obec Topoľčany, okres Topoľčany, zapísané na LV číslo 6020, vedený Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca berie do užívania majetok vo vlastníctve prenajímateľa špecifikovaný v bode 1. tohto článku tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. III. tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na predmet nájmu a výmeru záberu. Po realizácii stavby vypracovanie porealizačného geometrického plánu, na základe ktorého bude presný rozsah predmetu nájmu vykonaný dodatkom k tejto zmluve.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať za účelom umiestnenia, výstavby, prevádzkovania, údržby a opráv stavby cyklotrasy realizovanej v rámci Výzvy na predkladanie žiadostí o nenávratný finančný príspevok na zvýšenie atraktivity a prepravnej kapacity nemotorovej dopravy na celkovom počte prepravených osôb číslo IROP-PO1-SC122-2016-15. Stavebné práce musia byť písomne odsúhlasené prenajímateľom a stavba bude realizovaná na základe schválenej dokumentácie v stavebnom konaní.
5. Účelom nájmu je získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu, t. j. k pozemku podľa tohto článku tejto zmluvy, na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti projektu. Realizácia projektu spočíva vo vybudovaní a prevádzkovaní stavby vo verejnom záujme, ktorej stavebníkom bude nájomca a udržateľnosť projektu spočíva v jeho udržaní po dobu piatich (5) rokov od finančného ukončenia projektu.
6. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý bude stavebníkom stavby, dokladom vzťahu k prenajatému majetku ako iné právo k pozemku a k stavbe podľa § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon.

Článok II.
Odobzдание a prevzatie predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v článku I. tejto zmluvy a v takomto stave ho preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu podľa tejto zmluvy dôjde k odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými touto zmluvou.

Článok III.
Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 1,00 Eur (slovom: jedno EURO).
2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi do 15.3. v roku za ktorý je nájomné uhrádzané. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
3. Alikvotnú časť nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2017 je nájomca povinný uhradiť do 30 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
4. Ak bude nájomca v omeškani s platením nájomného podľa bodu 3. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV.
Podmienky nájmu, povinnosti nájomcu a prevádzkovateľa cyklotrasy

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto 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. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť porealizačné geodetické zameranie cyklotrasy po ukončení jej výstavby v súlade s Čl. I. ods. 6 tejto zmluvy a súčasne sa zaväzuje v termíne najneskôr do 30 kalendárnych dní od kolaudácie stavby doručiť prenajímateľovi toto geodetické zameranie, ktoré bude následne podkladom k vypracovaniu písomného dodatku k tejto zmluve prenajímateľom. Dodatok bude upresnením predmetu nájmovej zmluvy.
3. Nájomca bude vykonávať odborný výkon prevádzky a údržby cyklotrasy v rozsahu prináležiacom prevádzkovateľovi a zaväzuje sa plniť nasledovné povinnosti:
 - a) zodpovedá tretím osobám, používajúcim cyklotrasu, za riadnu a bezpečnú prevádzku na nej, ako aj za škody, ktoré by vznikli na cyklotrase pri jej používaní,
 - b) zabezpečuje na vlastné náklady vykonávanie potrebnej údržby a opráv cyklotrasy,
 - c) zabezpečuje na vlastné náklady odstraňovanie a odvoz odpadkov z cyklotrasy a jej bezprostredného okolia,
 - d) nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu tretej osobe s výnimkou ním zriadenej organizácie,
 - e) nájomca je oprávnený vybudovať cyklotrasu, a to výlučne na vlastné náklady na predmete nájmu podľa vypracovaného projektu stavby, v súlade s písomnými stanoviskami prenajímateľa a na základe právoplatných povolení.
 - f) nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady príslušné orientačné značenie na cyklotrase, v súlade s platnou legislatívou a zabezpečovať jej údržbu a obnovu na vlastné náklady,
 - g) nájomca zodpovedá tretím osobám v plnej miere za všetky škody, ktoré by v dôsledku realizácie, prevádzkovania, údržby, či rekonštrukcie a modernizácie cyklotrasy vznikli.

Článok V.
Podmienky nájmu, povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie. 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. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy dokladom vzťahu k predmetu nájmu uvedenom v článku I. tejto zmluvy v súlade s ust. § 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.

Článok VI.
Zodpovednosť za škody

Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.

Článok VII.
Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2045, s možnosťou jej predĺženia po uplynutí doby nájmu písomným číslovaným dodatkom k tejto zmluve na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je nájom možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace,
 - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu do užívania alebo do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou ním zriadenej organizácie,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa článku I. tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Podmienkou na uplatnenie práva výpovede zo strany prenajímateľa je, že pred vypovedaním tejto zmluvy prenajímateľ písomne vyzval nájomcu k odstráneniu stavu porušovania v určenej lehote minimálne 30 dní a nájomca tento stav porušovania neodstránil.

3. Po uplynutí doby nájmu podľa čl. VII. ods. 1 tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodnú na odovzdaní stavby realizovanej na predmete nájmu, o čom musí byť vyhotovený písomný preberací protokol podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán, v ktorom zmluvné strany doriešia všetky vzájomné vzťahy vyplývajúce a súvisiace s touto zmluvou.
4. Zmluvné strany sa dohodli postupovať podľa predchádzajúceho odseku tohto článku aj v prípade skončenia nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
5. V prípade ukončenia tohto nájomného vzťahu, prenajímateľ po prevzatí realizovanej stavby nebude prevádzkovať cyklotrasu.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa a tri (3) vyhotovenia pre nájomcu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca podá katastrálnemu odboru Okresného úradu Topoľčany návrh na zápis tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v súlade s § 1 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv v znení neskorších predpisov po zrealizovaní a skolaudovaní stavby a vyhotovení Dodatku ktorým bude spresnený predmet zmluvy podľa vyhotoveného geometrického plánu.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť tejto zmluvy je podmienená vydaním a právoplatnosťou stavebného povolenia na stavbu uvedenú v článku I. tejto zmluvy ako aj schválením žiadosti nájomcu o nenávratný finančný príspevok. Zmluva nadobúda účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia nájomcu prenajímateľovi o začatí prác na predmetnej stavbe.
8. V prípade, že sa nájomca rozhodne predmetnú stavbu nerealizovať, zaväzuje sa o tejto skutočnosti bezodkladne písomne informovať prenajímateľa a táto zmluva stratí platnosť dňom doručenia písomného oznámenia prenajímateľovi.
9. Zmluvné strany berú 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) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
10. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na všetkých právnych nástupcoch zmluvných strán.
11. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
12. Zmluvné strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

V Topoľčanoch, dňa: 03.07.2017

V Topoľčanoch, dňa: 03.07.2017

Prenajímateľ:
Mestské služby Topoľčany, s. r. o.

Nájomca:
Mesto Topoľčany

.....
Ing. Peter Žembera
konateľ

.....
Ing. Peter Baláž
primátor mesta