NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a následných ustanovení Občianskeho zákonníka medzi

Prenajímateľom:

Názov:	**Mesto Rimavská Sobota**
Sídlo:	**Svätoplukova 389/9, 979 01 Rimavská Sobota**
V zastúpení:	**JUDr. Jozef Šimko** **primátor mesta**
IČO:	**00 319 031**
Bankové spojenie:	**VÚB, a.s. Rimavská Sobota**
Číslo účtu IBAN:	**SK02 0200 0000 0000 2902 9392**

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomcom:

Názov:	**Obec Čerenčany**
Sídlo:	**Samuela Kollára 33/24, 979 01 Čerenčany**
V zastúpení:	**PhDr. Zuzana Študencová** **starostka obce**
IČO:	**00 649 988**
Bankové spojenie:	**VÚB, a.s. Rimavská Sobota**
Číslo účtu IBAN:	**SK25 0200 0000 0000 1722 0392**

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I.
Predmet zmluvy

1. a) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (v podiele 1/1 vzhľadom k celku) zapísanej na liste vlastníctva č. 2959 vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom, pre okres Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, katastrálne územie Rimavská Sobota, a to ako pozemok registra „E“ parcelné č. 2875, druh pozemku – TTP o celkovej výmere 1296 m^2.

   b) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (v podiele 1/1 vzhľadom k celku) zapísanej na liste vlastníctva č. 2959 vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom, pre okres Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, katastrálne územie Rimavská Sobota, a to ako pozemok registra „C“ parcelné č. 4146 druh pozemku - vodná plocha o celkovej výmere 1426m^2.

   c) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (v podiele 1/1 vzhľadom k celku) zapísanej na liste vlastníctva č. 2959 vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom, pre okres Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, katastrálne územie Rimavská Sobota, a to ako pozemok registra „C“ parcelné č. 2877/1, druh pozemku - TTP o celkovej výmere 18 612 m^2.

2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom:
   –časti pozemku špecifikovanom v Čl. I. bod 1.a) tejto zmluvy vo výmere 150 m^2
   –časti pozemku špecifikovanom v Čl. I. bod 1.b) tejto zmluvy vo výmere 36 m^2
   –časti pozemku špecifikovanom v Čl. I. bod 1.c) tejto zmluvy vo výmere 336m^2
   (ďalej len ako „predmet nájmu").
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 „Cyklotrasa Zelená cesta" nájomca zabezpečí vypracovanie porealizačného geometrického plánu, na základe ktorého bude presný rozsah predmetu nájmu vykonaný dodatkom k tejto zmluve.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na účely uvedené v článku II. tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v článku IV. tejto zmluvy.

Článok II.
Účel nájmu

1. Účelom nájmu je získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu, na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti projektu pod názvom „Cyklotrasa Rimavská zelená cesta" (ďalej len ako **„cyklotrasa"** alebo aj ako **„stavba"**). Nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote číslo:156/2021-MsZ zo dňa 21. decembra 2021.
2. Realizácia projektu spočíva vo vybudovaní a prevádzkovaní/správe stavby vo verejnom záujme, ktorej stavebníkom bude nájomca.
3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom umiestnenia, výstavby, prevádzkovania, údržby a opráv stavby cyklotrasy.
4. Nájomca nemá právo zmeniť účel využitia predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok III.
Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú 20 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, s možnosťou jej predĺženia pred uplynutím doby nájmu písomným číslovaným dodatkom k tejto zmluve na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že táto zmluva je nevypovedateľná po dobu 5 rokov od ukončenia realizácie projektu uvedeného v článku I. tejto zmluvy. 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 (ďalej len ako „Stavebný zákon") v zmysle neskorších predpisov a zúčtovanie finančného príspevku poskytnutého na realizáciu projektu „Cyklotrasa Rimavská zelená cesta" z nenávratného finančného príspevku. Po tomto termíne

možno túto zmluvu ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany s výpovednou dobou tri kalendárne mesiace, ktorá začína plynúť prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Ustanovenie bodu 2. tohto článku zmluvy nie je dotknuté právo nájomcu vypovedať zmluvu aj pred uplynutím doby uvedenej v bode 2. tohto článku zmluvy v prípade, ak mu nebude poskytnutý nenávratný finančný príspevok na zrealizovanie stavby v súlade s projektovou dokumentáciou. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:
   a. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
   b. nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto zmluvou,
   c. nájomca uskutoční na predmete nájmu stavebné úpravy alebo iné dispozície v rozpore s ustanoveniami zmluvy.
5. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku dňu účinnosti odstúpenia.
6. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania – s prihliadnutím na realizáciu dohovoreného účelu nájmu t.j. nájomca nie je povinný odstrániť vybudovanú časť cyklotrasy. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu vlastnícke právo k vybudovanej cyklotrase na predmete nájmu ostáva nájomcovi, ktorý je povinný na svoje náklady udržiavať ju v stave spôsobilom na riadne užívanie, ako aj platiť všetky poplatky s ňou súvisiace aj po zániku tejto zmluvy.

Článok IV.
Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Výška nájomného za predmet zmluvy v Článku I. je stanovená, s ohľadom na skutočnosť, že ide o verejnoprospešnú stavbu vo vlastníctve nájomcu, vo výške 1,- Eur ročne (ďalej len „nájomné")
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné prináleží za každý začatý kalendárny rok trvania nájomného vzťahu.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomne ročne, najneskôr k 31.12. toho ktorého kalendárneho roka prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti k rukám prenajímateľa, alebo poštovým peňažným poukazom (VS: 212 002, KS: 2052021) na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Článok V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
   a. prenechať nájomcovi predmet nájmu na užívanie dohodnuté podľa tejto zmluvy,

b. umožniť nájomcovi riadne užívanie predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou,

2. Nájomca je povinný:
   a. starať sa o predmet nájmu ako aj vybudovanú cyklotrasu, udržiavať ju v stave spôsobilom na riadne užívanie a dodržiavať všetky technické, ekologické, hygienické a bezpečnostné predpisy, ako aj ostatné záväzné predpisy, platiť všetky poplatky súvisiace s vybudovanou cyklotrasou,
   b. užívať predmet nájmu v súlade s účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou,
   c. Nájomca vyhlasuje, že má vedomosť o nájomnom vzťahu
   d. Prenajímateľ vyhlasuje, že v súvislosti so stavebnými prácami, ktoré sú potrebné pre 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 alebo iného konania.
   e. Zmluvné strany sa zaväzujú chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením a vykonať všetky nevyhnutné opatrenia, aby zabránil vzniku škody na predmete nájmu.
   f. Prenajímateľ je povinný bezodkladne informovať nájomcu o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa predmetu nájmu.
   g. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba je oprávnená požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsob.

Článok VI.
Osobitné dojednania

1. Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas k realizácii stavebných prác v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou s názvom „Cyklotrasa Rimavská zelená cesta".
2. Prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu:
   - územné rozhodnutie
   - stavebné povolenie
   - vyňatie a obmedzenie využívania poľnohospodárskej pôdy od Okresného úradu v Rimavskej Sobote – pozemkový a lesný odbor
   - porealizačný geometrický plán
3. Prenajímateľ súhlasí so vstupom na pozemok, s výrubom drevín (ak sú v zábere), s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v článku II. tejto zmluvy.

4. Táto zmluva je pre stavebníka stavby, dokladom vo vzťahu k prenajatému pozemku ako iné právo k stavbe podľa § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon.
5. Táto zmluva bude prílohou k žiadosti územné rozhodnutie, stavebné povolenie, vyňatie a obmedzenie využívanie poľnohospodárskej pôdy a žiadosti o nenávratný finančný príspevok, prípadne iné povolenia.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka 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 siedmich vyhotoveniach, tri vyhotovenia pre prenajímateľa a štyri vyhotovenia pre nájomcu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že po dobu trvania nájmu na základe tejto zmluvy v znení jej prípadných dodatkov, je nájomca oprávnený postúpiť práva a povinnosti nájomcu z tejto zmluvy v znení jej prípadných dodatkov na Mikroregión Rimava a Rimavica, IČO: 37823116, so sídlom Sama Vozára 154 98052 Hrachovo, prípadne inú obec z Mikroregiónu Rimava a Rimavica, ktorá bude oprávneným žiadateľom o nenávratný finančný príspevok na cyklotrasu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca podá katastrálnemu odboru Okresného úradu Rimavská Sobota 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 „Cyklotrasa Rimavská zelená cesta."
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
7. 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.
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. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na všetkých právnych nástupcov zmluvných strán.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti doručované podľa tejto zmluvy alebo podľa príslušných právnych predpisov jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane budú doručované prostredníctvom pošty ako doporučená listová zásielka, prostredníctvom kuriérskej služby, alebo osobne. Písomnosť sa pokladá za doručenú v deň, kedy adresát potvrdí jej prijatie doručovateľovi. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie

doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte doručovanej poštou zmluvnej strane.

11. Zmluvné strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť 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 Rimavskej Sobote, dňa 27. 01. 2022 V Čerenčanoch, dňa 27. 01. 2022

Prenajímateľ
Mesto Rimavská Sobota

JUDr. Jozef Šimko
primátor mesta

Nájomca
Obec Čerenčany

PhDr. Zuzana Študencová
starostka obce