

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU Č.
podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Rudolf Haničák, rod. Haničák**
štátny občan SR
štátna príslušnosť: slovenská
nar. 27.03.1973
trvale bytom Chmeľnica č. 218, 064 01 Stará Ľubovňa

(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
BIC: SUBASKBX
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-E, parcelné č. 3776/1 s výmerou 485 m², druh pozemku: vodná plocha, katastrálne územie Chmeľnica, LV č. 1403, o veľkosti podielu 1/1 z celku.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť z pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku, a to časť o veľkosti 6,4m², pričom predmet nájmu je vyznačený v grafickej Prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej 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
Dobanájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú – odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok 3
Úhrada za nájom

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 12,- Eur (slovom dvanásť Eur) za predmet nájmu, ktoré nájomca vyplatí prenajímateľovi v termíne do 31.05. príslušného kalendárneho roka, bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v , číslo účtu v tvare IBAN: SK63 0900 0000 0005 3047 1790
2. Ročné nájomné vo výške 12,- Eur (slovom dvanásť Eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Vzhľadom na to, že táto zmluva je uzatváraná v priebehu roka, pomerná časť nájomného sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 z ročného nájomného 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 nájomné 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 cyklodopravné 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 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 nevypodateľná po dobu 7 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.

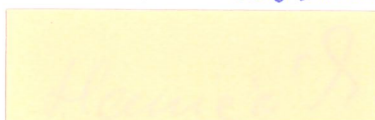
Článok 6

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. 2 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 (zákon o slobode informácií).

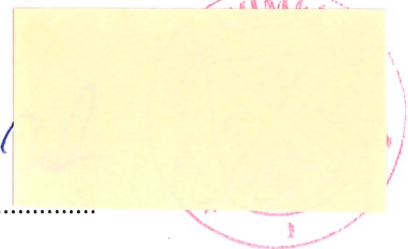
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky, budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade zmeny adresy pre doručovanie sú zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bezodkladne informovať. Písomnosť sa považuje za doručenú 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 – Záber pozemkov v zmysle projektu vybudovania cyklotrasy a Príloha č. 2 - uznesenie č. 16/1/2024 zo dňa 26.03.2024.
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. V zmysle §13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov je spracúvanie osobných údajov zákonné, ak spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba. Súhlas zmluvnej strany so spracovaním osobných údajov platí počas celej doby trvania zmluvného vzťahu upraveného touto zmluvou.
11. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, pričom jeden (1) rovnopis dostane prenajímateľ a tri (3) rovnopisy dostane nájomca.
12. 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: 15.5.2024



Prenajímateľ

15.5.2024
V Chmeľnici, dňa:



Nájomca

Príloha č. 1 – Záber pozemkov v zmysle projektu vybudovania cyklotrasy.

Príloha č. 2 - Výpis zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Chmeľnici - uznesenie č. 16/1/2024 zo dňa 26.03.2024



OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO CHMEĽNICA

V ý p i s z u z n e s e n í
č. 1/1/2024 - 21/1/2024

zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Chmel'nici
zo dňa 26.03.2024 **č. 1/2024**

Uznesenie č. 16/1/2024

Obecné zastupiteľstvo obce Chmel'nica

berie na vedomie

a/ informáciu o plánovanej cyklotrase

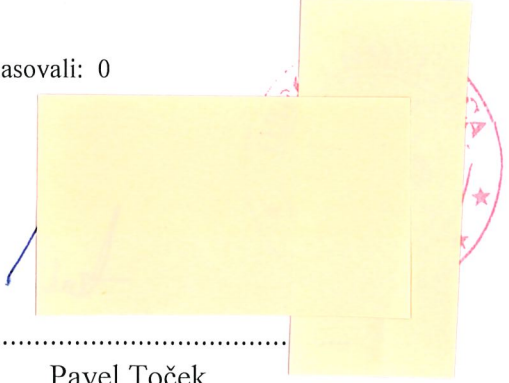
schvaľuje

b/ majetko-právne vysporiadanie pozemkov pod cyklotrasou

Hlasovanie: Za: 7

Mária Bolešová, Rudolf Haničák, Eva Kaňová,
Marek Lipták, JUDr. Peter Lompart, Mgr. Monika Podhorská,
Mgr. Anna Tvrdá

Proti: 0 Zdržal sa: 0 Neprítomní: 0 Nehlasovali: 0


Pavel Toček
starosta obce

Za správnosť výpisu : Mgr. Monika Jeleňová