

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

a

Zmluva o kúpe prenajatej veci
uzatvorená v zmysle § 489 a nasl. Obchodného zákonníka
medzi

Prenajíateľom:

Meno a priezvisko: Mgr. Tibor Horváth, rod. Horváth
Dátum narodenia: nar. 06. 04. 1961
Rodné číslo: 6104066683
Bydlisko: Rimavské Janovce 82
štátne občianstvo: SR

a manželka

Meno a priezvisko: Mgr. Alena Horváthová, rod. Demeová
Dátum narodenia: nar. 14. 11. 1961
Rodné číslo: 6161146651
Bydlisko: Rimavské Janovce 82
štátne občianstvo: SR

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu IBAN: SK25 0900 0000 0000 6881 0480
(ďalej spolu len „prenajíateľ“ alebo „predávajúci“)

a

Nájomcom :

Názov: Obec Rimavské Janovce
Sídlo: Rimavské Janovce 301
V zastúpení: Roman Uhrin. Poverený zástupca starostu obce
IČO: 00319058
Bankové spojenie: Slovenska sporiteľňa a.s.
Číslo účtu IBAN: **SK81 0900 0000 0051 6090 0617**
(ďalej len „nájomca“ alebo „kupujúci“ a spolu s prenajíateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Prenajíatelia ako manželia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti (v podiele 1/1 vzhľadom k celku) zapísanej na liste vlastníctva č. 308 vedeného Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom, pre okres Rimavská Sobota, obec Rimavské Janovce, katastrálne územie Rimavské Janovce, a to ako pozemok registra „C“ parcelné č.

412/3, druh pozemku záhrada o výmere 1556 m² a registra „C“ parcelné č. 412/1, druh pozemku záhrada o výmere 1177 m².

2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti pozemku špecifikovaného v Čl. I. bod 1. tejto zmluvy o celkovej ploche 112 m² (66 m² na pozemku CKN č 412/3 a 46 m² na pozemku parcela CKN č. 412/3), na ktorej bude vybudovaný chodník (ďalej len ako „predmet nájmu“ alebo „nehnutelnosť“), ktorý je bližšie špecifikovaný v grafickej prílohe projektu „Dobudovanie technickej infraštruktúry v obci Rimavské Janovce“, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy. Projekt bol vypracovaný firmou STYX INDUSTRY s.r.o. dňa 5.5.2022.
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 (nehnutelnosť) a výmeru záberu. Po realizácii stavby „Dobudovanie technickej infraštruktúry v obci Rimavské Janovce“ nájomca zabezpečí vypracovanie porealizačného geometrického plánu, na základe ktorého bude presný rozsah predmetu nájmu (nehnutelnosti) 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 prenájomateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v článku IV. tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia Zmluvy o kúpe prenajatej veci sa budú riadiť § 489 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.
7. Kúpna cena predmetu nájmu (nehnutelnosti) (ďalej len „Kúpna cena“) je 1134,- EUR (slovom jedentisíc sto tridsaťštyri tisíc eur nula centov).

Článok II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu, na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti projektu pod názvom „Dobudovanie technickej infraštruktúry v obci Rimavské Janovce“ (ďalej len ako „**chodník**“ alebo aj ako „**stavba**“), vypracovaného v rámci výzvy Podpora dobudovania základnej technickej infraštruktúry (pozemné komunikácie, kód výzvy OPLZ-PO6-SC611-2021-2 Prioritná os 6. Špecifický cieľ 6.1.1 Zameranie Podpora dobudovania základnej technickej infraštruktúry (pozemné komunikácie).
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 chodníka.
4. Nájomca nemá právo zmeniť účel využitia predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa.

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 je 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 „Dobudovanie technickej infraštruktúry v obci Rimavské Janovce“ z nenávratného finančného príspevku pre výzvu OPLZ-PO6-SC611-2021-2- MINISTERSTVO VNÚTRA SLOVENSKEJ REPUBLIKY SEKCIA EURÓPSKÝCH PROGRAMOV ODBOR INKLÚZIE MARGINALIZOVANÝCH RÓMSKÝCH KOMUNÍT. 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 prenájomcovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania – s prihliadnutím na realizáciu dohovoreného účelu nájmu t.j. nájomca nie je povinný odstrániť vybudovanú časť chodníka. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu vlastnícke právo k vybudovanému chodníku 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 je stanovená, s ohľadom na skutočnosť, že ide o verejnoprospešnú stavbu vo vlastníctve nájomcu, vo výške 200.- Eur ročne (ďalej len „nájomné“)
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné prináleží za každý začatý kalendárny rok trvania nájomného vzťahu len v prípade ak nájomcovi bude na realizáciu projektu schválená žiadosť o nenávratný finančný príspevok.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomne ročne, najneskôr k 31.12. toho ktorého kalendárneho roka prevodom na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti k rukám prenájomcu.

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 vybudovaný chodník, udržiavať ho 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 stavbou,
 - b) užívať predmet nájmu v súlade s účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou,
 - c) predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
3. 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.
4. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku na predmete nájmu z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany sa zavazujú chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením a vykonať všetky nevyhnutné opatrenia, aby zabránil vzniku škody na predmete nájmu.
6. Prenajímateľ je povinný bezodkladne informovať nájomcu o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa predmetu nájmu.
7. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
8. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba je oprávnená požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom.

Článok VI. Osobitné dojednania

1. Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas k realizácii stavebných prác v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou s názvom „Dobudovanie technickej infraštruktúry v obci Rimavské Janovce“.
2. Prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie, vyňatie a obmedzenie využívania poľnohospodárskej pôdy, 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 I. tejto zmluvy. Všetky nevyhnutné úkony zabezpečí nájomca na vlastné náklady a v prípade vzniknutých škôd z týchto úkonov ich v plnom rozsahu uhradí prenajímateľovi.
3. 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.
4. Táto zmluva bude prílohou k žiadosti o Nenávratný finančný príspevok z operačného programu pre výzvu OPLZ-PO6-SC611-2021-2 - MINISTERSTVO VNÚTRA SLOVENSKEJ REPUBLIKY SEKCIA EURÓPSKÝCH PROGRAMOV ODBOR INKLÚZIE MARGINALIZOVANÝCH RÓMSKÝCH KOMUNIT.

Článok VII. Vznik kúpnej zmluvy

1. Kúpna zmluva vzniká doručením písomného oznámenia nájomcu o uplatnení práva na kúpu prenajatej nehnuteľnosti (presne špecifikovanej geometrickým plánom vyhotoveným po realizácii projektu) prenajímateľovi podľa § 492 Obchodného zákonníka.
2. Nájomca je oprávnený doručiť písomné oznámenie podľa predchádzajúceho bodu, v prípade ak nájomca uhradil prenajímateľovi Kúpnu cenu, pričom nájomné a úhrada preddavkov nájomného podľa tejto zmluvy sa započítava do úhrady Kúpnej ceny.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že doručením písomného oznámenia nájomcu o uplatnení práva na kúpu prenajatej nehnuteľnosti vzniká nájomcovi právo podať návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Nájomca má postavenie kupujúceho a prenajímateľ postavenie predávajúceho.

Článok VIII. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľností podľa § 492 Obchodného zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v prospech nájomcu podá na základe tejto zmluvy kupujúci.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech nájomcu.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom.
5. V prípade, ak by Okresný úrad Rimavská Sobota, katastrálny odbor rozhodlo zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti za podmienok dojednaných v zmluve.
6. Ak Okresný úrad Rimavská Sobota, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, dva vyhotovenia pre prenajímateľa a dva vyhotovenia pre nájomcu.
4. 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 „Dobudovanie technickej infraštruktúry v obci Rimavské Janovce“.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
6. 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.
7. 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.
8. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na všetkých právnych nástupcov zmluvných strán.
9. 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.
10. 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 Rimavských Janovciach dňa 5.5.2022

.....
Mgr. Tibor Horváth

.....
Roman Uhrin
poverený zástupca starostu
obce Rimavské Janovce

.....
Mgr. Alena Horváthová