

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Dušan Kleinert, rod. Kleinert

trvale bytom:

nar.:

rodné číslo:

štátny občan

a

Nájomca:

Obec Raslavice

so sídlom: Hlavná 154/30, 086 41 Raslavice

IČO: 00 322 521

v jej mene konajúci: Ing. Adrián Rychvanský, starosta

uzavreli túto nájomnú zmluvu:

Článok 1

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je spoluvlastníkom pozemku – parc. č. C-KN č. 4/1 – druh pozemku: záhrada o výmere 12 663 m² vo veľkosti podielu 1/12, vlastníctvo zapísané v LV č. 1141, katastrálne územie Nižné Raslavice. Na predmete nájmu sa nachádza historická zeleň, ktorá je zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod č. 10983/2.

Článok 2

Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť uvedenú v článku 1 tejto zmluvy (ďalej aj len ako „predmet nájmu“).
- (2) Nájomca bude predmet nájmu podľa tejto zmluvy užívať za účelom verejného priestranstva a realizácie projektového zámeru revitalizácie predmetu nájmu na verejnú oddychovú zónu určenú na voľnočasové, relaxačné alebo náučné aktivity rešpektujúce historický charakter využitia predmetu nájmu a pamiatkové hodnoty, a to všetko v súlade s § 4 ods. 3 písm. f) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (ďalej ako „prioritný účel nájmu“).
- (3) Zmluvné strany berú na vedomie, že v súlade s § 667 Občianskeho zákonníka tieto zmeny na veci bude nájomca vykonávať so súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených nemá nájomca právo od prenajímateľa požadovať, pretože sa na to prenajímateľ nezaviazal. Účastníci zmluvného vzťahu sa dohodli, že nájomca - s prihliadnutím na dobrú vôľu prenajímateľa prenajať predmet nájmu v záujme zveľaďovania verejných priestranstiev v obci Raslavice – nebude požadovať od prenajímateľa po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa vykonaním úprav zvýšila hodnota prenajatej veci.
- (4) Zmluvné strany berú na vedomie, že predpokladom splnenia prioritného účelu nájmu je zabezpečenie financovania projektového zámeru revitalizácie predmetu nájmu Nájomcom prostredníctvom externých zdrojov financovania ako napr. Európske

štrukturálne a investičné fondy, Finančný mechanizmus EHP a Nórsky finančný mechanizmus alebo iné finančné mechanizmy.

- (5) Zmluvné strany sa dohodli na užívaní predmetu nájmu aj v prípade, ak Nájomca nezabezpečí financovanie a v súlade s bodom 4. tohto článku (ďalej ako „alternatívny účel nájmu“).
- (6) Alternatívny účel nájmu spočíva v užívaní predmetu nájmu ako plochy verejnej zelene.
- (7) Ostatné podmienky dojednané v tejto zmluve sa vzťahujú rovnako na prioritný účel nájmu a alternatívny účel nájmu., ak nie je v tejto zmluve uvedené inak.

Článok 3 **Doba nájmu**

- (1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.12.2043.
- (2) Nájom sa skončí uplynutím času alebo dohodou zmluvných strán. Prenajímateľ berie na vedomie, že dojednaný spôsob skončenia nájomného vzťahu je podmienený povinnosťou nájomcu dodržať podmienku udržateľnosti projektu, v rámci ktorého sa naplní prioritný účel nájmu a to minimálne po dobu 10 rokov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
- (3) Účastníci zmluvného vzťahu sa dohodli na práve prednostného nájmu terajšieho nájomcu za týchto podmienok:
 - a) nájomca si bude počas doby nájmu plniť voči prenajímateľovi dohodnuté povinnosti riadne a včas,
 - b) nájom sa predĺži minimálne o dobu 5 rokov,
 - c) predĺženie doby nájmu bude prípustné z hľadiska platnej právnej úpravy, najmä zákona o majetku obcí,
 - d) záujem na predĺžení nájomného vzťahu oznámi nájomca prenajímateľovi písomne najneskôr tri mesiace pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 1 tohto článku,
 - e) účastníci zmluvného vzťahu sa dohodnú na cene nájmu.

Článok 4 **Nájomné**

- (1) Výška nájomného bola dohodnutá vo výške 0,05 €/m², teda spolu 52,76 €/ 1/12 podielu predmet nájmu / rok.
- (2) Nájomné je splatné vopred k 31.03. príslušného roka, a to na účet číslo

IBAN

Pomernú časť nájomného za prvý rok uhradí nájomca do 31.10.2023.

- (3) V prípade omeškania so zaplatením týchto finančných plnení je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu 0,05 % z omeškanej sumy za každý deň omeškania. Právo na náhradu škody prenajímateľa tým nie je dotknuté.
- (4) Úhrady nájomcu podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené momentom ich pripísania na bankový účet prenajímateľa.

Článok 5 **Práva a povinnosti**

- (1) Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti len na dohodnutý účel a chrániť ich pred poškodením.

- (2) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (3) Stavebné úpravy na predmete nájmu, ako aj akékoľvek iné jeho zmeny je nájomca oprávnený uskutočňovať v súlade s článkom 2 bodov 2 a 3 tejto Zmluvy.
- (4) Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca z dôvodu naplnenia prioritného účelu nájmu vykonal všetky potrebné administratívne kroky a v prípade potreby mu poskytol nevyhnutnú súčinnosť.
- (5) Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že na doručovanie písomností sa bude používať adresa nájomcu uvedená v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že na uvedenú adresu nebude možné doručiť písomnosť a táto sa vráti nedoručená prenajímateľovi, považuje sa za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, aj keď sa o tom nezvedel.
- (6) Nájomca je povinný zabezpečiť bežnú údržbu predmetu nájmu.
- (7) Prenajímateľ sa zaväzuje predmet nájmu počas doby trvania nájmu nijakým spôsobom právne alebo fakticky nezaťažovať v prospech tretích osôb.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

- (1) Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami.
- (2) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- (3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka.
- (4) Táto zmluva bola uzatvorená v dvoch rovnakých vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.

V Bratislave dňa 25.07.2023

V Raslaviciach dňa 22.08.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Dušan Kleinert

.....
Ing. Adrián Rychvalský