

Nájomná zmluva č. 15/2018

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Obč. zákonníka v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľka : **SCHNEIDEROVÁ Veronika** rodné priezvisko Schneiderová – občanica SR
nar. [REDAKOVANÉ], rod.č. [REDAKOVANÉ]
trvale bytom Fiľakovo, Kalajova 1366/13, PSČ 986 01,
prechodne bytom Fiľakovo, Hviezdoslavova 1413/61, PSČ 986 01
Bankové spojenie : VÚB a.s., pobočka Fiľakovo
Číslo účtu vo forme IBAN : SK22 0200 0000 0040 1620 6757
(ďalej len „Prenajímateľka“)

Nájomca : **Mesto Fiľakovo**
sídlo: Mestský úrad, Radničná 25, 986 01 Fiľakovo
zastúpený: Mgr. Attila Agócs, PhD. – primátor mesta
IČO: 00316075
DIČ: 202115052
IČ DPH: neplatca DPH
bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 8174961/5200
IBAN: SK95 5200 0000 0000 0817 4961
BIC/SWIFT : OTPVSKBX
(ďalej len „Nájomca“)

ďalej spoločne označovaní aj len ako „Účastníci zmluvy“ a „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare .

Čl. II

Preambula

1. Prenajímateľka je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na Okresnom úrade v Lučenci, katastrálny odbor na LV č. 4274 pre okres Lučenec, obec Fiľakovo, katastrálne územie Fiľakovo ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape pod:
parc. CKN č. 3546/19, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 2272 m²,
parc. CKN č. 3546/58, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1372 m²,
parc. CKN č. 3546/59, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 274 m²,
parc. CKN č. 3546/60, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 23 m²,
parc. CKN č. 3546/61, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1497 m²,
parc. CKN č. 3546/63, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 7585 m²,
parc. CKN č. 3546/116, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 515 m²,
parc. CKN č. 3546/148, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 502 m²,
parc. CKN č. 3546/149, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m²,
parc. CKN č. 3546/237, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 93 m²,
parc. CKN č. 3546/238, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 25 m²,
parc. CKN č. 3546/240, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 307 m²,
parc. CKN č. 3546/384, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 137 m²,
parc. CKN č. 3546/385, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 949 m²,
parc. CKN č. 3546/387, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m²,
parc. CKN č. 3546/458, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 148 m²,
parc. CKN č. 3546/462, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 m²,
parc. CKN č. 3546/604, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 571 m²,
parc. CKN č. 3546/673, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 177 m² a

stavby :

Priemyselná hala súp.č. 323 na parc. CKN č. 3546/58,

Priemyselná hala súp.č. 323 na parc. CKN č. 3546/149,

Sklad materiálu bez súp. čísla na parc. CKN č. 3546/59,

Sklad súp.č. 2231 na parc. CKN č. 3546/60,

Kancelárie, soc. zariadenia bez súp. čísla na parc. CKN č. 3546/61,

Dielňa bez súp. čísla na parc. CKN č. 3546/148,

Dielňa bez súp. čísla na parc. CKN č. 3546/237,

Dielňa bez súp. čísla na parc. CKN č. 3546/238 a

Sklad súp.č. 2230 na parc. CKN č. 3546/673

(ďalej len „**Nehnutelnosti**“).

V skutočnosti ide o nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v priemyselnom prostredí areálu bývalého Kovosmaltu š.p. vo Filákovke.

2. Nájomca po úspešnom projektovom zámere na zvýšenie zamestnanosti vo Filákovke v rámci operačného programu Interreg V-A SK-HU (názov projektu „Between R2 and M3. Toward a new cross-border north-south economic development axis“) (ďalej len „projekt“) bude jedným prioritným prijímateľom projektového partnerstva a tým prevzal priamu zodpovednosť za prípravu a riadenie projektových aktivít Konzorcia v celkovom finančnom objeme vyše 5 miliónov eur. Nájomca v rámci implementácie projektu predmetom ktorého je vytvorenie severojužnej rozvojovej osi medzi mestami Hatvan a Lučenec, má zaobstaráť stavebné pozemky a to práve kúpou Nehnutelností od Prenajímateľky a vybudovať na nich priemyselnú halu s potrebnou infraštruktúrou s investičným nákladom vyše 2 milióny eur. V prípade zmarenia kúpy Nehnutelností zo strany Prenajímateľky by stratili všetci projektoví partneri zoskupení v Konzorcií finančný nárok na poskytnutie dotácie na realizáciu celého projektu.

Článok III Predmet nájmu

1. Touto Zmluvou Prenajímateľka prenecháva za odplatu a za podmienok uvedených v tejto zmluve Nájomcovi všetky nehnuteľnosti uvedené v bode 1 Čl. II tejto Zmluvy s prednostným právom Nájomcu na kúpu predmetu nájmu.

Článok IV Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľka prenecháva Nájomcovi predmet nájmu **výlučne na účel plnenia projektového zámeru** popísaného v bode 2 Čl. II tejto Zmluvy.

Článok V Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto Zmluvy sa nájom dojednáva na dobu **neurčitú s platnosťou od 1. októbra 2018.**

Článok V Zánik nájmu

1. Nájom nehnuteľného majetku sa skončí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) ak nájomca napriek upomienke nezaplatil splatné nájomné do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - d) odkúpením predmetu nájmu Nájomcom v zmysle Čl. III na základe kúpnej zmluvy.

Článok VI Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť Prenajímateľke mesačné nájomné za predmet nájmu vo výške 500,00 EUR (slovom päťsto eur).
2. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľke zmluvne dohodnuté nájomné mesačne na základe tejto Zmluvy so splatnosťou do pätnásteho dňa v kalendárnom mesiaci, za ktorý sa nájomné platí.

Čl. VII **Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Prenajíateľka prehlasuje, že je jej známe, že Nehnutelnosti Nájomca hodlá kúpiť do doby platnosti tejto Zmluvy za účelom zámeru umiestnenia stavieb, prístupových, príjazdových a obslužných komunikácií, terénnych úprav, vrátane dopravného napojenia v rámci projektu zameraného na zvýšenie zamestnanosti vo Fiľakove. Prenajíateľka prehlasuje, že s týmto podnikateľským zámerom Nájomcu bola oboznámená a svojim podpisom na tejto listine potvrdzuje, že s vybudovaním priemyselnej haly vrátane jej súčastí súhlasí.
2. Prenajíateľka súčasne súhlasí s vykonaním potrebných prípravných prác a prieskumov na predmetných pozemkoch nutných pre úspešnú realizáciu projektu.
3. Prenajíateľka sa zaväzuje, že po dobu účinnosti tejto Zmluvy nebude žiadnym spôsobom nakladať s Predmetom zmluvy, najmä že Predmet zmluvy neprevedie inou zmluvou na tretiu osobu, že k nemu nezriadi žiadne vecné bremeno, záložné právo, neprenehá ho do užívania tretej osobe, nepoužije ich ako vklad do svojho podnikania alebo podnikania tretej osoby, neuzavrie žiadnu leasingovú zmluvu alebo zmluvu o kúpe najatej veci, ktorých predmetom by bol Predmet zmluvy, neuzavrie zmluvu o budúcej zmluve, ktorej predmetom by bol záväzok Prenajíateľky previesť Predmet zmluvy alebo podiel v ňom v budúcnosti do vlastníctva tretej osoby a že neurobí ani iné právne úkony, ktoré by v budúcnosti Nájomcu ako budúceho vlastníka Nehnutelností – Predmetu zmluvy, obmedzovali vo výkone vlastníckeho práva alebo mu výkon tohto práva znemožňovali alebo mu znemožňovali realizáciu jeho projektového zámeru popísaného vyššie.
4. Vecné bremeno viazuje k Nehnutelnostiam, ktoré je zapísané na liste vlastníctva č. 4274 a ktoré preberá Nájomca:
„Vecné bremeno na pozemok registra C KN parc. č. 3546/19, spočívajúce v práve prechodu, prejazdu a užívania v prospech vlastníka nehnuteľností ako aj v prospech tých, ktorí nehnuteľnosti so súhlasom vlastníkov užívajú, pozemky registra C KN parc.č. 3546/356-360, 3546/405, 3546/457, 3546/470 a stavby Ambulancia s.č. 1973 na pozemkoch C KN parc.č. 3546/356 a 3546/359“.
5. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s právnym a technickým stavom Nehnutelností a tieto prenajíma v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.

Čl. VIII **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva je pre Nájomcu dokladom k Nehnutelnostiam v zmysle §58 ods. 2 v nadväznosti na §139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) ako iné právo k Nehnutelnostiam.
2. Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú doplniť pri uzatvorení Kúpnej zmluvy podľa tejto Zmluvy do Kúpnej zmluvy skutočnosti, ktoré v texte dohodnutom v tejto Zmluve nie sú uvedené a nemohli byť uvedené a previesť jej prípadné spresnenia podľa skutočností, ako tieto vyplývajú zo stavu zapísaného v katastri nehnuteľností, či ďalších listín, ktoré v budúcnosti budú vydané či vyhotovené v súvislosti s Predmetom zmluvy alebo projektovým zámerom Nájomcu ako Budúceho kupujúceho tak, aby Predmet zmluvy, ktorá má byť uzatvorená podľa tejto Zmluvy, zodpovedal dohode podľa tejto Zmluvy a právnemu aj faktickému stavu ku dňu jej uzatvorenia.
3. Podľa vzájomnej dohody Zmluvných strán, všetky záväzky, povinnosti a práva Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy prechádzajú i na právnych nástupcov Zmluvných strán, a to za podmienky, že nástupca, na ktorý práva a povinnosti budú postúpené, sa zaviazá prevziať a splniť všetky záväzky, ktoré touto Zmluvou prevzal.
4. Pred podpisom tejto Zmluvy bola Prenajíateľka informovaná v zmysle §13 ods. 1 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení noviel o pracúvaní osobných údajov v plnom rozsahu na účel uzatvorenia tejto Zmluvy. Prenajíateľka touto Zmluvou dáva v súlade s cit. zákonom Nájomcovi súhlas na spracovanie osobných údajov.

5. Vo veciach výslovne neupravených touto Zmluvou platí všeobecná právna úprava, najmä Občiansky zákonník v jeho platnom znení.
6. Ak niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane celkom alebo čiastočne neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nedotýka sa to platnosti, účinnosti alebo vykonateľnosti ostatných ustanovení. Neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenia budú bezodkladne nahradené platnými, účinnými a vykonateľnými ustanoveniami, ktoré sa najviac približujú hospodárskemu cieľu sledovaného neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným ustanovením. To isté platí aj o medzerách v Zmluve.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie písomností sú záväzné ich adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Súčasne sa dohodli, že za doručení sa písomnosť považuje aj v prípade, ak Zmluvná strana, ktorej bola určená jej prijatie odmietne alebo sa písomnosť vráti odosielateľovi neprevzatá. V týchto prípadoch sa za deň doručenia písomnosti považuje deň odmietnutia prevzatia alebo deň vrátenia písomnosti adresátovi.
8. Všetky zmeny a dodatky tejto Zmluvy je možné uskutočniť po vzájomnej dohode oboch Zmluvných strán a to písomnou formou pod sankciou neplatnosti toho právneho úkonu, u ktorého táto dohodnutá forma nebude dodržaná.
9. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania Zmluvy oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť nastáva nasledujúci deň po jej zverejnení na webovej stránke Nájomcu, podľa príslušných ustanovení Zákona o slobodnom prístupe k informáciám .
10. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že súhlasia s obsahom tejto Zmluvy.
11. Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ako aj bez právneho a skutkového omylu. Zmluvné strany Zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez akýchkoľvek výhrad súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
12. Táto Zmluva je spísaná v piatich (5) autentických vyhotoveniach v slovenskom jazyku, pričom Prenajímateľka obdrží jedno (1) a Nájomca štyri (4) originálne vyhotovenia Zmluvy.

Vo Fiľakove dňa 01.10.2018

Prenajímateľka
Schneiderová Veronika:

v.r.

Schneiderová Veronika

Za Nájomcu
Mesto Fiľakovo :

v.r.

Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor mesta