

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb.,
v platnom znení, ďalej len „Občiansky zákonník“)

medzi zmluvnými stranami

Prenajíateľ: OBEC ROZTOKY

090 11 Roztoky 84

IČO : 00 330 949

**Štatutárny orgán: Ing. Martin Jurkovič, starosta obce
(ďalej ako „prenajíateľ“)**

a

Nájomca: Podduklianske osvetové stredisko vo Svidníku

So sídlom Sovietskych hrdinov 160/74, 089 01 Svidník

IČO : 37 781 375

**Štatutárny orgán: PhDr. Mária Pajzinková, riaditeľka
(ďalej ako „nájomca“)**

(prenajíateľ a nájomca spoločne ďalej ako „zmluvné strany“)

(táto zmluva ďalej len „Zmluva“)

v nasledovnom znení:

Článok I.

Predmet zmluvy

1.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom tohto majetku:

- a) Inžinierska stavba – pozemná komunikácia na pozemku parcele „E“ KN č. 1684
- b) Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba – cesta – parcela registra „E“ KN č. 1684 o výmere 1445 m², druh pozemku: ostatné plochy, zapísaná na LV č. 357, katastrálne územie Roztoky, okr. Svidník.

1.2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi touto Zmluvou za dohodnutú odplatu uvedenú v článku III. tejto Zmluvy predmet nájmu vymedzený v bode 1.1, tohto článku (v ďalšom texte len „Predmet nájmu“), aby ho nájomca dočasne v dohodnutej dobe a dohodnutým spôsobom užíval za účelom vymedzeným v článku II. tejto Zmluvy.

1.3 Prenajíateľ vyhlasuje, že nájom Predmetu nájmu bol schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 3.11.2016, Uznesením č. 4/3/2016 podľa ustanovenia § 9a ods. 9 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

1.4 Prenajíateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu v stave v akom sa tento nachádza v deň nadobudnutia účinnosti Zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

2.1 Účelom nájmu je zabezpečenie prístupu k vysunutému astronomickému pracovisku Podduklianskeho osvetového strediska vo Svidníku – k objektu „ Hvezdáreň Roztoky“.

2.2. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu Prenajímateľa dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

2.3 Predmet nájmu nie je možné využiť na iný účel než účel vyplývajúci z tejto Zmluvy.

Článok III. Cena nájmu

3.1 Cena nájmu za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a v súlade so schváleným Uznesením obecného zastupiteľstva Obce Roztoky č. 4/3/2016 vo výške 1,00 eur za rok. Nájomné je splatné každoročne ročne vopred na základe daňového dokladu vystaveného prenajímateľom najneskôr do 31.1.príslušného roka, prvá úhrada bude realizovaná do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV. Doba nájmu

4.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá je 20 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu sa automaticky predĺži o 5 rokov, ak nájomca najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 4.1 tohto článku písomne oznámi prenajímateľovi, že má záujem na takomto predĺžení doby nájmu.

Článok V. Zánik nájomného vzťahu

5.1 Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa môže skončiť:

- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu v zmysle článku IV. Zmluvy,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto Zmluvy,
- c) výpoveďou
- d) odstúpením od Zmluvy

5.2 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.

5.3 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak účel nájmu pominul resp. účel nájmu nevznikol z objektívnych príčin alebo aj bez udania dôvodu.

5.4 Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhou zmluvnou stranou.

5.5 Zmluvné strany sú oprávnené od Zmluvy odstúpiť v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Právne účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Článok VI.

Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

6.1 Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať s písomným súhlasom prenajímateľa, prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi súčinnosť.

6.2. Nájomca bude vykonávať údržbu a prevádzkychopnosť predmetu nájmu. Prípadné technické zhodnotenie majetku vykonané na náklady nájomcu, na vykonanie ktorých dal prenajímateľ súhlas, bude evidované v majetku nájomcu, ktorý je oprávnený ním vykonané a uhradené technické zhodnotenie odpisovať v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi.

6.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé.

6.4. Prípadnú daň z nehnuteľnosti nebude znášať nájomca.

Článok VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

7.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

7.2 V zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa alebo nájomcu. Písomné potvrdenie o zverejnení Zmluvy si zmluvné strany vzájomne pošlú na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo elektronicky.

7.3 Zmeny a doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve, podpísaným oboma zmluvnými stranami.

7.4 Pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

7.5 Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením štyroch vyhotovení pre nájomcu a dvoch vyhotovení pre prenajímateľa.

7.6 Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená.

7.7 V prípade ak sa niektoré ustanovenia Zmluvy stanú časom právne neúčinnými, pričom to neovplyvní celkovú platnosť Zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť neúčinné ustanovenia tejto Zmluvy inými, ktoré svojím zmyslom a obsahom budú najlepšie zodpovedať pôvodnému obsahu neúčinného textu, a to bez zbytočného odkladu.

7.8 Všetky prílohy tejto Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť-

- Príloha č. 1 Výpis listu vlastníctva č. 357 zo dňa 8.6.2016
- Príloha č. 2 Výpis z katastra nehnuteľností zo dňa 4.7.2016
- Príloha č.3 Grafická identifikácia mapy zo dňa 8.6,2016
- Príloha č.4 Majetková karta č.2
- Príloha č.5 Uznesenie Obecného zastupiteľstva Roztoky 4/3/2016

7.9 Účastníci vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, Zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Roztokoch dňa, 30.11.2016

Vo Svidníku, dňa 2.12.2016