NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME OPLOTENIA

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

Názov: BROZ – ochranárske združenie
Sídlo: Na Riviére 3079/7A, 841 04 Bratislava-Karlova Ves
IČO: 31 771 815
DIČ: 2021575028
Zastúpený: RNDr. Tomáš Kušík, PhD., predseda
Bankové spojenie: VÚB banka, a.s.
IBAN: [redacted]

ďalej len **„prenajímateľ"**

a

2. Nájomca

Názov: Obec Kamenín
Sídlo: Kamenín č. 641, 943 57 Kamenín
IČO: 00 308 960
DIČ: 2021074011
Zastúpená: Jozef Grman, starosta obce
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko
IBAN: [redacted]

ďalej len **„nájomca"**

Prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako **„zmluvné strany"**.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, **že je vlastníkom pozemkov** nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kamenín, evidovaných v katastri nehnuteľností ako parcely registra „E", na ktorých je umiestnená, resp. v rámci realizácie projektu bude umiestnená líniová stavba – oplotenie, ktoré je predmetom tejto zmluvy.
2. Úplný **zoznam parciel registra „E" vo vlastníctve prenajímateľa**, ktoré sú dotknuté predmetnou líniovou stavbou – oplotením, je uvedený v **Prílohe č. 2 – Zoznam parciel registra „E"**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je oplotenie vo vlastníctve prenajímateľa, nachádzajúce sa, resp. realizované na pozemkoch špecifikovaných v Prílohe č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu").

4. Súčasťou tejto zmluvy je aj situačný výkres vypracovaný Ing. Františkom Zahovayom, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnú súčasť.

Článok III.

Účel nájmu

1. Predmet nájmu sa prenajíma za účelom zabezpečenia realizácie projektu:

„Dobudovanie ekoturizmu v obci Kamenín – 2. etapa"

ďalej len **„projekt"**.

2. Účelom nájmu je najmä umožniť nájomcovi realizáciu **opravy, obnovy, údržby, výmeny poškodených alebo nevyhovujúcich častí oplotenia a ďalších nevyhnutných technických úprav predmetu nájmu**, pokiaľ budú súčasťou projektu alebo budú nevyhnutné na dosiahnutie jeho účelu.

3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať počas celej doby trvania tejto zmluvy na účely realizácie projektu, zabezpečenia jeho prevádzky, funkčnosti, údržby a udržateľnosti.

4. Prenajímateľ berie na vedomie, že projekt môže byť financovaný alebo spolufinancovaný z finančných prostriedkov Európskej únie, štátneho rozpočtu Slovenskej republiky a/alebo iných verejných zdrojov.

5. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca túto zmluvu predložil ako doklad preukazujúci právny vzťah k predmetu nájmu na účely žiadosti o poskytnutie nenávratného finančného príspevku, realizácie projektu, verejného obstarávania, finančnej kontroly, kontroly projektu a preukazovania udržateľnosti projektu.

Článok IV.

Súhlas prenajímateľa s realizáciou opravy a projektu

1. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi **výslovný a bezvýhradný súhlas s vykonaním opravy, obnovy a technických úprav predmetu nájmu** v rozsahu potrebnom na realizáciu projektu.

2. Súhlas podľa predchádzajúceho odseku zahŕňa najmä právo nájomcu:

a) vykonať opravu a obnovu existujúceho oplotenia,

b) vymeniť poškodené, nefunkčné alebo technicky nevyhovujúce časti oplotenia,

c) osadiť nové prvky oplotenia, ak sú nevyhnutné na dosiahnutie účelu projektu,

d) vykonávať údržbu a opravy počas trvania nájomného vzťahu,

e) zabezpečiť realizáciu prác prostredníctvom zhotoviteľa alebo zhotoviteľov vybraných nájomcom, vrátane zhotoviteľov vybraných postupom verejného obstarávania,

f) umožniť vstup k predmetu nájmu osobám zabezpečujúcim projektovanie, stavebný dozor, odborný dohľad, realizáciu stavebných prác, kontrolu, monitoring, servis a údržbu.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi bezodkladne potrebnú súčinnosť pri zabezpečovaní povolení, ohlásení, stanovísk, vyjadrení alebo iných úkonov potrebných na realizáciu projektu, ak sa takáto súčinnosť vlastníka predmetu nájmu bude vyžadovať.
4. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca použil túto zmluvu ako **písomný súhlas vlastníka predmetu nájmu s realizáciou investície.**

Článok V.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **15 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.**
2. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že doba nájmu bola dohodnutá s prihliadnutím na:

a) dobu prípravy a realizácie projektu,

b) dobu jeho fyzickej a finančnej realizácie,

c) povinnosť zabezpečiť riadnu prevádzku a funkčnosť výsledkov projektu,

d) obdobie udržateľnosti projektu,

e) potrebu zabezpečiť nájomcovi stabilný a dlhodobý právny vzťah k predmetu nájmu.

3. Ak by podmienky poskytnutia finančného príspevku alebo iné záväzné podmienky projektu vyžadovali zachovanie právneho vzťahu k predmetu nájmu po dobu presahujúcu dobu podľa ods. 1 tohto článku, zmluvné strany sa zaväzujú v dostatočnom predstihu uzatvoriť dodatok, ktorým sa doba nájmu primerane predĺži tak, aby bola zabezpečená realizácia a udržateľnosť projektu.

Článok VI.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za celé obdobie trvania nájmu vo výške:

15 EUR

slovom: **pätnásť eur**.

2. Nájomné bude nájomcom uhradené jednorazovo na bankový účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy, a to v lehote **30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy**.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška nájomného bola dohodnutá slobodne a vážne a s prihliadnutím na osobitný účel tejto zmluvy a verejnoprospešný charakter projektu.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne v súlade s účelom tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť realizáciu opravy odborne, v súlade s príslušnými právnymi predpismi, projektovou dokumentáciou, technickými požiadavkami a podmienkami projektu.
3. Nájomca je povinný počas trvania nájmu vykonávať primeranú bežnú starostlivosť a údržbu predmetu nájmu v rozsahu súvisiacom s realizovaným projektom.
4. Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcej dohode s nájomcom vykonať kontrolu stavu predmetu nájmu, pričom nesmie neprimerane zasahovať do realizácie alebo udržateľnosti projektu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo podstatne obmedzilo nájomcovi užívanie predmetu nájmu na účel projektu alebo ktoré by mohlo viesť k porušeniu podmienok poskytnutia finančného príspevku.
6. Nájomca je oprávnený umožniť užívanie alebo prístup k predmetu nájmu svojim zamestnancom, zhotoviteľom, dodávateľom, projektantom, stavebnému dozoru, kontrolným orgánom a ďalším osobám, ktorých účasť je potrebná na realizáciu, prevádzku, údržbu alebo kontrolu projektu. Takéto umožnenie prístupu sa nepovažuje za podnájom predmetu nájmu.

Článok VIII.

Investície do predmetu nájmu a majetkové vzťahy

1. Prenajímateľ výslovne súhlasí s tým, aby nájomca na predmete nájmu vykonal na svoje náklady, prípadne z finančných prostriedkov Európskej únie, štátneho rozpočtu Slovenskej republiky alebo iných verejných zdrojov, opravy a úpravy podľa tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa nezaväzuje uhradiť nájomcovi náklady vynaložené na opravu, obnovu alebo úpravu predmetu nájmu.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca po skončení nájomného vzťahu **nebude voči prenajímateľovi uplatňovať nárok na náhradu nákladov ani nárok na protihodnotu zvýšenia hodnoty predmetu nájmu**, pokiaľ osobitná písomná dohoda zmluvných strán alebo záväzné podmienky projektu neurčia inak.
4. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že oprava alebo zhodnotenie predmetu nájmu realizované v rámci projektu môže byť počas doby realizácie a udržateľnosti projektu predmetom evidencie, kontroly, monitorovania alebo iných povinností nájomcu vyplývajúcich z podmienok poskytnutia finančného príspevku.
5. Vlastnícke právo prenajímateľa k predmetu nájmu nie je uzatvorením tejto zmluvy dotknuté.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú pri majetkovom a účtovnom usporiadaní výdavkov vynaložených na opravu a zhodnotenie predmetu nájmu postupovať tak, aby nebola ohrozená oprávnenosť výdavkov ani udržateľnosť projektu.

Článok IX.

Podmienky súvisiace s financovaním projektu a kontrolou

1. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca môže byť ako žiadateľ alebo prijímateľ finančného príspevku povinný umožniť výkon kontroly a auditu projektu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje počas trvania tejto zmluvy poskytnúť primeranú súčinnosť nájomcovi a umožniť v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu osobám oprávneným vykonávať kontrolu alebo audit projektu, najmä poskytovateľovi finančného príspevku, riadiacemu orgánu, sprostredkovateľskému orgánu, orgánu auditu a ďalším vnútroštátnym alebo európskym kontrolným orgánom oprávneným podľa príslušných právnych predpisov alebo podmienok projektu.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje strpieť výkon kontroly fyzického stavu predmetu nájmu a výsledkov projektu počas celej doby, počas ktorej je nájomca povinný zabezpečiť kontrolu alebo udržateľnosť projektu.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na jeho požiadanie primerané doklady a vyhlásenia týkajúce sa vlastníckeho práva k predmetu nájmu alebo iných skutočností potrebných na preukázanie oprávnenosti realizácie projektu.

Článok X.

Zachovanie účelu projektu a nakladanie s predmetom nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje počas trvania tejto zmluvy nenakladať s predmetom nájmu spôsobom, ktorý by znemožnil alebo ohrozil realizáciu, prevádzku alebo udržateľnosť projektu.
2. Prenajímateľ sa najmä zaväzuje predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného oznámenia nájomcovi nepreviesť na tretiu osobu ani k nemu nezriadiť také právo tretej osoby, ktoré by bolo nezlučiteľné s právami nájomcu podľa tejto zmluvy.
3. Ak má dôjsť k zmene vlastníka predmetu nájmu, prenajímateľ je povinný o tejto skutočnosti nájomcu vopred písomne informovať a zabezpečiť, aby zmenou vlastníctva nebola ohrozená realizácia ani udržateľnosť projektu a aby bol nový vlastník oboznámený s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy.
4. Ak podmienky projektu vyžadujú predchádzajúci súhlas poskytovateľa finančného príspevku so zmenou vlastníctva, právneho vzťahu alebo spôsobu užívania predmetu nájmu, zmluvné strany sú povinné tento postup rešpektovať.

Článok XI.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby možno nájom skončiť:

a) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo

b) odstúpením od zmluvy z dôvodov ustanovených zákonom alebo touto zmluvou.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že počas obdobia realizácie a udržateľnosti projektu **neukončia túto zmluvu dohodou ani iným spôsobom bez závažného dôvodu**, ak by takéto skončenie mohlo viesť k porušeniu podmienok projektu, vzniku neoprávnených výdavkov, povinnosti vrátiť finančný príspevok alebo inému finančnému postihu nájomcu.
4. Prenajímateľ nie je oprávnený túto zmluvu počas dohodnutej doby nájmu jednostranne vypovedať bez uvedenia dôvodu.
5. Právo zmluvnej strany odstúpiť od zmluvy z dôvodov ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi týmto nie je dotknuté.
6. Ak ide o porušenie zmluvnej povinnosti, ktoré možno napraviť, je zmluvná strana oprávnená od zmluvy odstúpiť až po tom, čo druhú zmluvnú stranu písomne vyzvala na nápravu a poskytla jej primeranú lehotu, najmenej **30 dní**, na odstránenie porušenia, ak povaha porušenia nevyžaduje bezodkladný zásah.
7. Pri skončení nájmu nájomca nie je povinný odstrániť opravy, obnovu alebo zhodnotenie predmetu nájmu vykonané v súlade s touto zmluvou a uviesť predmet nájmu do stavu pred realizáciou projektu.

Článok XII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán vo veci jej predmetu.
2. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno vykonať výlučne formou písomných, očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Zmluvné strany sa zaväzujú takéto ustanovenie nahradiť ustanovením, ktoré bude svojím účelom čo najbližšie pôvodnému ustanoveniu a zároveň bude v súlade s právnymi predpismi a podmienkami projektu.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v **štyroch rovnopisoch**, z ktorých dve vyhotovenia dostane prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.
7. Táto zmluva nadobúda **platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami**.

8. Keďže táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou, nadobúda **účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv**, ak príslušné právne predpisy neurčujú inak.
9. **Príloha č. 1 – Situačný výkres vypracovaný Ing. Františkom Zahovayom** tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 26.08.2026

Za prenajímateľa:

BROZ – ochranárske zdr...

.....

RNDr. Tom
predseda B

V Kameníne dňa 28.8.2026

Za nájomcu:

Obec Kamenín