

Zápisnica z riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva Ivanovce
konaného dňa 24. marca 2021 o 17:00 hodine v Kultúrnom dome
v Ivanovciach

Prítomní: **starostka obce** - Bc. Mária Hládeková
hlavný kontrolór - Mgr. Radovan Sáska
poslanci - podľa prezenčnej listiny

Zapisovateľka: Helena Kukučová

Overovatelia : Mgr. Ema Michalcová
Jaroslav Kuchta

Program:

1. Otvorenie
2. Kontrola plnenia uznesení
3. Návrh VZN obce č.1/2021 o pridelovaní obecných nájomných bytov
4. Železnice SR Nájomná zmluva s právom stavby na pozemku č. 821471001-4-2021-NZsPS
5. Úprava rozpočtu na rok 2021
6. Žiadosť o informáciu možnosti výstavby rod. domu na Ivanovce-dolina, par.č.1324 KN E
7. Žiadosť o uloženie NN el. prípojky do par.č.287/23 vlastník obec Ivanovce
8. Rôzne

1. Pani starostka obce privítala poslancov OZ na druhom riadnom zasadnutí OZ roku 2021 a zároveň konštatovala, že na riadnom zasadnutí OZ je prítomných 6 poslancov, teda OZ je plne uznášania schopné. Poslanec OZ Miroslav Kudla sa ospravedlnil. Pani starostka predložila prítomným poslancom program zasadnutia obecného zastupiteľstva ku dňu 24.03.2021 a za overovateľov zápisnice navrhla poslancov Mgr. Emu Michalcovú a Jaroslava Kuchtu.

Poslanci OZ **schvaľujú** program rokovania a overovateľov zápisnice Mgr. Emu Michalcovú a Jaroslava Kuchtu **uznesením č. 5/2021/OZ.**

ZA: 6 (Ing. Vladimír Bulko, Ing. Marta Breznická, Jana Ondrejičková, Mgr. Ema Michalcová, Jaroslav Kuchta, Pavol Ondrejička)

PROTI : 0

ZDRŽALI SA: 0

NEHLASOVALI: 0

2. Kontrola plnenia uznesení.

Hlavný kontrolór obce Mgr. Radovan Sáska previedol kontrolu plnenia uznesení zo zasadnutia OZ zo dňa 10.2.2021 a ďalej skonštatoval, že všetky uznesenia OZ boli splnené

alebo sa priebežne plnia. Poslanci OZ v počte 6 poslancov **berú na vedomie** kontrolu plnenia uznesení OZ zo dňa 10.2. 2021 **uznesením č. 6/2021/OZ**.

3. Návrh VZN obce č. 1/2021 o pridelovaní obecných nájomných bytov

Pani starostka predložila prítomným poslancom Návrh VZN obce č.1/2021 o pridelovaní obecných nájomných bytov, ktorý poslancom podrobne prečítala a vysvetlila.

Poslanci OZ **schvaľujú** Návrh VZN obce č. 1/2021 o pridelovaní obecných nájomných bytov **uznesením č. 7/2021/OZ**. Tvorí prílohu č. 1 tejto zápisnice.

ZA: 6 (Ing. Vladimír Bulko, Ing. Marta Breznická, Jana Ondrejičková, Mgr. Ema Michalcová, Jaroslav Kuchta, Pavol Ondrejička)

PROTI : 0

ZDRŽALI SA: 0

NEHLASOVALI: 0

4. Železnice SR Nájomná zmluva s právom stavby na pozemku č. 821471001-4-2021-NZsPS

Pani starostka predložila prítomným poslancom Nájomnú zmluvu so Železnicami SR s právom stavby na pozemku č. 821471001-4-2021-NZsPS. Predmetom nájmu je realizácia výstavby detského ihriska a športoviska s príslušenstvom v obci Ivanovce na pozemku reg. C KN parcela č. 935. Prenajatá pôda tvorí výmeru 1543 m². Cena prenájmu je 0,25 €/ m²/rok.

Poslanci OZ **schvaľujú** Nájomnú zmluvu so Železnicami SR s právom stavby na pozemku č. 821471001-4-2021-NZsPS **uznesením č. 8/2021/OZ**. Tvorí prílohu č. 2 tejto zápisnice.

ZA: 6 (Ing. Vladimír Bulko, Ing. Marta Breznická, Jana Ondrejičková, Mgr. Ema Michalcová, Jaroslav Kuchta, Pavol Ondrejička)

PROTI : 0

ZDRŽALI SA: 0

NEHLASOVALI: 0

5. Úprava rozpočtu na rok 2021

Pani starostka predložila prítomným poslancom na schválenie návrh na úpravu rozpočtu na rok 2021 a to v položke výdavky 09.6.02 – školská jedáleň navýšenie o 20.105,- €, nakoľko do pôvodného schváleného rozpočtu nebola započítaná táto položka. V prípade nevyčerpania pre aktuálnu situáciu v školstve pre COVID-19, budú finančné prostriedky na konci roka vrátené na účet obce.

Poslanci OZ **schvaľujú** úpravu rozpočtu na rok 2021 vo výške 20.105,- € pre rozpočtovú položku školská jedáleň **uznesením č. 9/2021/OZ**.

ZA: 6 (Ing. Vladimír Bulko, Ing. Marta Breznická, Jana Ondrejičková, Mgr. Ema Michalcová, Jaroslav Kuchta, Pavol Ondrejička)

PROTI : 0

ZDRŽALI SA: 0

NEHLASOVALI: 0

6. Žiadosť o informáciu možnosti výstavby rod. domu na Ivanovce - Dolina, par.č.1324 KN E

Pani starostka predložila prítomným poslancom Žiadosť firmy VAŠE REALITY s.r.o. Trenčín o informáciu možnosti výstavby rod. domu na Ivanovce - Dolina, KN E, par.č.1324, 1329, 1330, 1331. Poslanci OZ konštatujú, že nie sú proti výstavbe, ale musia byť jasne definované podmienky výstavby v danej lokalite. Keďže obec v súčasnosti spracováva územný plán obce, doporučuje vlastníkovi pozemkov požiadať o zapracovanie danej lokality do územného plánu obce na výstavbu IBV, kde by boli definované jasné podmienky výstavby.

Poslanci OZ **doporučujú** vlastníkovi pozemkov požiadať o zapracovanie danej lokality do územného plánu obce na výstavbu IBV, kde by boli definované jasné podmienky výstavby **uznesením č. 10/2021/OZ.**

ZA: 6 (Ing. Vladimír Bulko, Ing. Marta Breznická, Jana Ondrejičková, Mgr. Ema Michalcová, Jaroslav Kuchta, Pavol Ondrejička)

PROTI : 0

ZDRŽALI SA: 0

NEHLASOVALI: 0

7. Žiadosť o uloženie NN el. prípojky do par. č. 287/23 vlastníkom obec Ivanovce

Pani starostka predložila prítomným poslancom Žiadosť Radovana Pokorného, Trenčín o uloženie NN el. prípojky do par.č.287/23, ktorého vlastníkom je obec Ivanovce zapísaného na LV č. 1. Po prerokovaní žiadosti poslanci OZ súhlasia s uložením NN elektrickej prípojky do par.č.287/23 za podmienky zriadenia vecného bremena bezodplatne.

Poslanci OZ **schvaľujú** Žiadosť o uloženie NN el. prípojky do par.č.287/23 vlastníkom obec Ivanovce za podmienky zriadenia vecného bremena bezodplatne **uznesením č. 11/2021/OZ.**

ZA: 6 (Ing. Vladimír Bulko, Ing. Marta Breznická, Jana Ondrejičková, Mgr. Ema Michalcová, Jaroslav Kuchta, Pavol Ondrejička)

PROTI : 0

ZDRŽALI SA: 0

NEHLASOVALI: 0

8. Rôzne

- a) Pani starostka informovala prítomných poslancov o zaslanie žiadosti o poskytnutie podpory formou dotácie na rok 2021 s názvom Efektívnejšie envirovzdelávanie v obci Ivanovce. Cieľom projektu je podpora environmentálnej výchovy v oblasti prevencie vzniku odpadov, ich triedenia a recyklácie v obci.

Poslanci OZ **berú na vedomie** zaslanie žiadosti o poskytnutie podpory formou dotácie na rok 2021 s názvom Efektívnejšie envirovzdelávanie v obci Ivanovce **uznesením č. 12/2021/OZ.**

- b) Pani starostka informovala prítomných poslancov, že za rok 2020 je miera vytriedenia komunálneho odpadu v obci na úrovni 45,53% .

Poslanci OZ **berú na vedomie** informáciu o množstve vytriedeného odpadu **uznesením č. 13/2021/OZ.**

- c) Pani starostka informovala prítomných poslancov o projekte zateplenia bytového domu č. 304, kde v súčasnosti prebieha verejné obstarávanie.

Poslanci OZ **berú na vedomie** prípravu projektu zateplenia bytového domu č. 304 **uznesením č. 14/2021/OZ.**

- d) Pani starostka informovala prítomných poslancov, že je potrebné na miestnom cintoríne vybudovať urnový háj a vybrať miesto, kde by urnový háj mohol byť umiestnený. Poslanci OZ **schvaľujú** vybudovanie urnového miesta na miestnom cintoríne **uznesením č. 15/2021/OZ.**

ZA: 6 (Ing. Vladimír Bulko, Ing. Marta Breznická, Jana Ondrejičková, Mgr. Ema Michalcová, Jaroslav Kuchta, Pavol Ondrejička)

PROTI : 0

ZDRŽALI SA: 0

NEHLASOVALI: 0

- e) Pani starostka predložila prítomným poslancom návrh na odkúpenie pozemku vlastníka Vladimíra Fabiana KN E parc.č. 229/252 o výmere 388 m², zapísaného na LV č. 750. Cena za 1m² je 10,-€. Poslanci OZ **schvaľujú** odkúpenie pozemku KN E parc.č. 229/252 za sumu 10,- €/m² **uznesením č. 16/2021/OZ.**

ZA: 6 (Ing. Vladimír Bulko, Ing. Marta Breznická, Jana Ondrejičková, Mgr. Ema Michalcová, Jaroslav Kuchta, Pavol Ondrejička)

PROTI : 0

ZDRŽALI SA: 0

NEHLASOVALI: 0

- f) Na základe vysporiadania pozemkov pod futbalovým ihriskom v Ivanovciach pani starostka predložila prítomným poslancom žiadosť od pani Dizorziovej o zámenu pozemkov zapísaných na LV č. 926, parc. č. 229/230 a na LV č. 939, parc. č. 229/224 a parc. č. 229/227 s pozemkami vo vlastníctve obce parc. č. 868/3 miestna komunikácia. Po prerokovaní žiadosti od pani Dizorziovej poslanci OZ nesúhlasia so zámenou uvedených pozemkov. Poslanci OZ **neschvaľujú** zámenu pozemkov pani Dizorziovej zapísaných na LV č. 926, par. č. 229/230 a na LV č. 939, par. č. 229/224 a par. č. 229/227 s pozemkami vo vlastníctve obce parc. č. 868/3 miestna komunikácia **uznesením č. 17/2021/OZ.**

ZA: 6 (Ing. Vladimír Bulko, Ing. Marta Breznická, Jana Ondrejičková, Mgr. Ema Michalcová, Jaroslav Kuchta, Pavol Ondrejička)

PROTI : 0

ZDRŽALI SA: 0

NEHLASOVALI: 0

- g) **Úprava fasády budovy Obecného úradu.**

Pani starostka predložila poslancom spracovaný rozpočet na vonkajšie úpravy budovy obecného úradu, ktorý zahŕňa realizáciu kanalizačnej prípojky, vonkajšie omietky, odkvapový chodník, ríny a zvody, zastrešenie vchodu s celkovým rozpočtom 7.224,-€. Práce bude realizovať obec Nová Bošáca- obecný sociálny podnik.

Poslanci OZ **schvaľujú** vyššie uvedenú investičnú akciu **uznesením č. 18/2021/OZ.**

ZA: 6 (Ing. Vladimír Bulko, Ing. Marta Breznická, Jana Ondrejičková, Mgr. Ema Michalcová, Jaroslav Kuchta, Pavol Ondrejička)

PROTI : 0

ZDRŽALI SA: 0

NEHLASOVALI: 0

- h) Pani starostka informovala prítomných poslancov, že sú vybavené všetky potrebné doklady k osadeniu dopravných značiek v časti Ivanovce – dolina a na ceste I/61. Obec požiada o ich umiestnenie SSC Trenčín a SC TSK Trenčín.

Poslanci OZ **berú na vedomie túto** informáciu o osadení **uznesením č. 19/2021/OZ.**

- i) Pani starostka predložila prítomným poslancom návrh na odkúpenie pozemkov zapísaných na LV č. 186, v katastri Ivanovce, parc. č. 220/2 a 221/2, ktorého vlastníkmi sú Zamiešal Pavel, Bučeková Danka a Zamiešal Miloš. Na základe vypracovaného znaleckého posudku je cena pozemku 11,43 €/m².

Poslanci OZ **schvaľujú** odkúpenie pozemkov zapísaných na LV č. 186, v katastri Ivanovce, parc. č. 220/5 a 221/4 GP č. 50391551-130-20 **uznesením č. 20/2021/OZ.**

ZA: 6 (Ing. Vladimír Bulko, Ing. Marta Breznická, Jana Ondrejičková, Mgr. Ema Michalcová, Jaroslav Kuchta, Pavol Ondrejička)

PROTI : 0

ZDRŽALI SA: 0

NEHLASOVALI: 0

Nakoľko boli prerokované všetky body programu zasadnutia a poslanci nemali ďalšie návrhy ani pripomienky, pani starostka obce poďakovala prítomným za účasť a ukončila riadne zasadnutie obecného zastupiteľstva.

Ivanovce, dňa 24.03. 2021

Bc. Mária Hládeková
starostka obce

Zapísala: Helena Kukučová

Overili: Mgr. Ema Michalcová
Jaroslav Kuchta

N Á V R H

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
č. 1 /2021
o pridelovaní obecných nájomných bytov
na území obce Ivanovce.

Návrh na VZN:

- vyvesený na úradnej tabuli obce dňa:
- zverejnený na webovom sídle obce dňa:

Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN: do (včítane) :

Doručené pripomienky(počet):

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN doručené poslancom dňa:

VZN schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Ivanovce dňa:

pod č. /2021

VZN vyvesené na úradnej tabuli Obce Ivanovce pod Javorinou dňa:

VZN zverejnené na webovom sídle Obce Ivanovce pod Javorinou dňa:

VZN nadobúda účinnosť dňom

Obecné zastupiteľstvo Obce Ivanovce podľa § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. a) a podľa § 6. ods. 1 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 607/2003 Z. z. o Štátnom Fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach pridelovania (nájomu) nájomných bytov v Obci Ivanovce.

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) stanovuje podmienky nájmu najomných bytov vo vlastníctve Obce Ivanovce a to:

- **8 bytov** nachádzajúcich sa v **polyfunkčnom objekte so súpisným číslom č. 17** ležiacom na parcele registra „C“, parc. č. 25/2, v k. ú. Ivanovce a to konkrétne:
 - Garsónka (byt č. 2, 3, 4, 7, 8) v počte: 5
 - Jednoizbový byt (byt č. 1, 5, 6) v počte: 3
- **11 bytov** nachádzajúcich sa **bytovom dome so súpisným číslom č. 96** ležiacom na parcele registra „C“, parc. č. 106, v k. ú. Ivanovce a to konkrétne:
 - Jednoizbový byt (byt č. 2, 5, 8, 11) v počte: 4
 - Dvojizbový byt (byt č. 1, 4, 7, 10) v počte: 4
 - Trojizbový byt (byt č. 3, 6, 9) v počte: 3
- **11 bytov** nachádzajúcich sa v **bytovom dome so súpisným číslom č. 303** ležiacom na parcele registra „C“, parc. č. 25/4, v k. ú. Ivanovce a to konkrétne:
 - Dvojizbový (byt č. 2, 4, 7, 10) v počte: 4
 - Trojizbový byt (byt č. 1, 3, 5, 6, 8, 9, 11) v počte: 7
- **8 bytov** nachádzajúcich sa v **bytovom dome so súpisným číslom č. 304** ležiacom na parcele registra „C“, parc. č. 25/3, v k. ú. Ivanovce a to konkrétne:
 - Dvojizbový byt (byt č. 1, 2, 4, 7) v počte: 4
 - Trojizbový byt (byt č. 3, 5, 6, 8) v počte: 4
- **8 bytov** nachádzajúcich sa v **bytovom dome „D“ so súpisným číslom č. 306** ležiacom na parcele registra „C“, parc. č. 268/9, v k. ú. Ivanovce a to konkrétne:
 - Jednoizbový byt (byt č. 2, 5) v počte: 2
 - Dvojizbový byt (byt č. 3, 6, 8) v počte: 3
 - Trojizbový byt (byt č. 1, 4, 7) v počte: 3
- **8 bytov** nachádzajúcich sa v **bytovom dome so súpisným číslom č. 307** ležiacom na parcele registra „C“, parc. č. 268/4, v k. ú. Ivanovce a to konkrétne:
 - Jednoizbový byt (byt č. 7) v počte: 1
 - Dvojizbový byt (byt č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8) v počte: 7
- **8 bytov** nachádzajúcich sa v **bytovom dome so súpisným číslom č. 308** ležiacom na parcele registra „C“, parc. č. 268/5, v k. ú. Ivanovce a to konkrétne:
 - Jednoizbový byt (byt č. 4, 7) v počte: 2
 - Dvojizbový byt (byt č. 1, 2, 3, 6) v počte: 4
 - Trojizbový byt (byt č. 5, 8) v počte: 2
- **8 bytov** nachádzajúcich sa v **bytovom dome „D“ so súpisným číslom č. 309** ležiacom na parcele registra „C“, parc. č. 268/7, v k. ú. Ivanovce a to konkrétne:
 - Jednoizbový byt (byt č. 1) v počte: 1
 - Trojizbový byt (byt č. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8) v počte: 7

2. Nehnuteľnosti – byty uvedené v bode 1. tohto článku VZN sú ďalej spolu označované len ako „**obecné nájomné byty**“ alebo „**ONB**“; ak iba jeden konkrétny byt, tak ďalej je označovaný len ako „**príslušný obecný nájomný byt**“; ak iba jeden z bytov, tak ďalej je označovaný len ako „**obecný nájomný byt**“.

3. VZN ďalej stanovuje podmienky prijímania žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu,

postup pri výbere žiadateľov o pridelenie obecného nájomného bytu a postup pri schvaľovaní nájmu obecných nájomných bytov.

4. Obecné nájomné byty sú financované cez Štátny fond rozvoja bývania (ďalej len ako „ŠFRB“).
5. Obec Ivanovce (ďalej aj ako „obec“) sama vykonáva správu obecných nájomných bytov (ďalej aj ako „správca“).

Článok II

Všeobecné podmienky

1. Fyzická osoba môže požiadať o pridelenie obecného nájomného bytu (ďalej len ako „žiadateľ“) prostredníctvom žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu (ďalej len ako „žiadosť o pridelenie obecného nájomného bytu“ alebo „žiadosť“).
2. Obecné nájomné byty sú určené pre žiadateľa, ktorý spĺňa kritéria uvedené v bode 3. tohto článku VZN a zároveň:
 - a) ktorého mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich (osôb s ním tvoriacich jednu domácnosť), ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu¹, neprevyšuje trojnásobok životného minima
 - b) ktorého mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ním bývajúcich (osôb s ním tvoriacich jednu domácnosť), ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu², neprevyšuje štvornásobok životného minima, ak
 1. členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 2. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 3. aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce,
 - c) je osobou, ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške štvornásobku životného minima
 - d) je osobou, ktorá nepresiahla vek 30 rokov a
 1. ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o nedokladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti,
 2. ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu alebo
 3. ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka tejto osobe podľa osobitného predpisu,
 - e) je osobou žijúcou v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu,
 - f) je osobou, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
2. Mesačný príjem u žiadateľov uvedených v bode 1 písm. a), b) a c) tohto článku VZN sa vypočíta z príjmu³ za kalednárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
3. Žiadateľ uvedený v bode 1. tohto článku VZN a osoby s ním bývajúce v čase podania žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu:
 - musia mať uhradené všetky záväzky voči obci (napr. daň z nehnuteľnosti, poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady),

¹ Podľa § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

² Podľa § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

³ Podľa § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- nesmú byť nájomcami alebo výlučnými vlastníkmi alebo podielovými spoluvlastníkmi akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu či inej nehnuteľnosti určenej na bývanie
4. Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadá fyzická osoba uvedená v bode 2. tohto článku VZN, tak nájomná zmluva môže byť uzavretá aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok, pričom v takom prípade sa toto VZN aplikuje primerane.

Článok III

Režim podávania žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu

1. Žiadateľ sa uchádza o pridelenie obecného nájomného bytu prostredníctvom žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu. Vzor žiadosti tvorí prílohu č. 1 tohto VZN. Riadne vyplnená žiadosť s vlastnoručným podpisom žiadateľa vrátane povinných príloh podľa bodu 4. tohto článku VZN sa doručuje do podateľne Obecného úradu Obce Ivanovce (ďalej len ako „**obecný úrad**“).
2. Žiadateľ je povinný nahlásiť na obecný úrad každú zmenu, ktorá nastala v údajoch uvedených v žiadosti, prípadne v povinných prílohách žiadosti a to do 30 dní od zmeny údajov.
3. Žiadosti o pridelenie bytu sa evidujú po dobu 3 rokov. Po uplynutí tejto lehoty sa žiadosť z príslušného zoznamu žiadostí o pridelenie nájomného bytu vyradí. Žiadateľ môže pred uplynutím tejto lehoty písomne požiadať o nevyradenie žiadosti v prípade, že je jeho žiadosť stále aktuálna a žiadateľ má naďalej záujem o nájom obecného nájomného bytu.
4. K žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu je nevyhnutné priložiť povinné prílohy týkajúce sa žiadateľa (potencionálneho nájomcu) a osôb s ním bývajúcich (osôb s ním tvoriacich jednu domácnosť) a to:
 - doklad preukazujúci príjem⁴:
 - o potvrdenie zamestnávateľa o dobe pracovného pomeru a výške priemerného mesačného zárobku;
 - o u samostatne zárobkovo činnnej osoby potvrdenie o podaní daňového priznania za posledný rok; u dôchodcu doklad zo Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku, z ktorého vyplýva výška dôchodku za posledný kalendárny rok;
 - o u nezamestnanej osoby alebo invalidnej osoby relevantné potvrdenie (doklad) vystavený oprávneným subjektom (napr. sociálnou poisťovňou alebo úradom práce, sociálny vecí a rodiny) preukazujúci ich mesačný príjem, prípadne dobu trvania evidencie;
 - o relevantné potvrdenie (doklad) preukazujúce iný príjem, ktorý sa taktiež započítava do súm životné minima (napr. potvrdenie o sirotskom dôchodku, potvrdenie o poberaní materskej dávky, potvrdenie o poberaní prídavku na dieťa atď.);
 - v prípade dieťaťa, ktoré navštevuje základnú, strednú alebo vysokú školu potvrdenie o návšteve školy
 - čestné vyhlásenie o majetkových pomeroch týkajúcich sa vlastníckeho alebo nájomného vzťahu k bytu, bytovému alebo rodinnému domu či inej nehnuteľnosti určenej na

⁴ Len ak ide o žiadateľa uvedeného v článku II bod 2. písm. a), b) alebo c) VZN

bývanie, ktoré tvorí prílohu č. 2 tohto VZN

- rozhodnutie či akýkoľvek iný doklad, z ktorého bude preukázané, že
 - žiadateľovi sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o nedokladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti,⁵
 - žiadateľovi zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu,⁶
 - žiadateľ bol zverený do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka žiadateľovi podľa osobitného predpisu⁷
 - rozhodnutie či akýkoľvek iný doklad, z ktorého bude preukázané, že žiadateľovi sa má poskytnúť bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu⁸
- (ďalej len ako „**povinné prílohy**“)

Článok IV

Posudzovanie žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu

1. Poslanci obecného zastupiteľstva na svojom zasadnutí overuje úplnosť žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu podaných žiadateľmi, pričom overuje úplnosť najmä nasledovných údajov:
 - a) meno, priezvisko žiadateľa a osôb s ním bývajúcich,
 - b) dátum narodenia, trvalý pobyt, rodinný stav, zamestnávateľ a povolanie žiadateľa
 - c) dátum narodenia, trvalý pobyt, zamestnávateľ (škola), povolanie osôb bývajúcich (tvoriacich domácnosť) so žiadateľom
 - d) údaj o požadovanom pridelení obecného nájomného bytu z hľadiska počtu izieb
 - e) údaj o počte osôb, ktoré budú v prípade pridelenia bytu žiť so žiadateľom v obecnom nájomnom byte a údaje o ich majetkových pomeroch, príbuzenskom vzťahu k žiadateľovi, či iné údaje vyplývajúce z prílohy č. 1 tohto VZN.Zástupiteľstvo zároveň overuje, či žiadateľ pripojil k žiadosti povinné prílohy, resp. overuje ich úplnosť.
2. V prípade absencie niektorého údaje uvedeného v bode 1 tohto článku VZN alebo povinnej prílohy, komisia prostredníctvom obecného úradu vyzve žiadateľa na doplnenie údajov, alebo príloh. Ak žiadateľ v stanovenej lehote nedoplní chýbajúce údaje alebo prílohy, tak na jeho žiadosť sa nebude prihliadať. O tejto skutočnosti bude žiadateľ informovaný do 30 dní.
3. Ak sa zistí nepravdivosť údajov uvedených v žiadosti alebo v jej povinných prílohách, tak sa nebude na takúto žiadosť prihliadať. O tejto skutočnosti bude žiadateľ informovaný do 30 dní.
4. Ak žiadosť podala fyzická osoba, ktorá nespĺňa kritéria uvedené v Čl. II tohto VZN, tak sa nebude na takúto žiadosť prihliadať. O tejto skutočnosti bude žiadateľ informovaný do 30 dní od zistenia.
5. Ak žiadosť podala fyzická osoba, ktorá si už predtým podala žiadosť a táto jej žiadosť je už zaradená v zozname žiadostí o obecný nájomný byt, tak sa nebude na neskôr podanú žiadosť prihliadať. O tejto skutočnosti bude žiadateľ informovaný do 30 dní od zistenia.
6. Ak je žiadateľom podaná žiadosť úplná, sú k nej pripojené aj všetky povinné prílohy a žiadateľ je v zmysle čl. II tohto VZN fyzickou osobou, ktorej je určený obecný nájomný byt, tak žiadosť bude spôsobom a na základe kritérií stanovených v tomto VZN zaradená

⁵ Len ak ide o žiadateľa uvedeného v článku II bod 2. písm. d) bod 1. VZN

⁶ Len ak ide o žiadateľa uvedeného v článku II bod 2. písm. d) bod 2. VZN

⁷ Len ak ide o žiadateľa uvedeného v článku II bod 2. písm. d) bod 3. VZN

⁸ Len ak ide o žiadateľa uvedeného v článku II bod 2. písm. e) VZN

komisiou do jedného zoznamu zo zoznamov žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu uvedených v nasledovnom bode tohto článku VZN (ďalej len ako „**príslušný zoznam žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu**“).

7. Komisia na svojom zasadnutí žiadosti prerokuje a tieto pred stanoveným termínom žrebovania podľa Čl. V bod 1. tohto VZN rozdelí do nasledovných zoznamov zoradených podľa izbovosti bytov:
 - a) Zoznam žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu - garsónky
 - b) Zoznam žiadostí o pridelenie jednoizbového obecného nájomného bytu,
 - c) Zoznam žiadostí o pridelenie dvojizbového obecného nájomného bytu,
 - d) Zoznam žiadostí o pridelenie trojizbového obecného nájomného bytu,príčom jednotlivým žiadostiam, resp. žiadateľom priradí žrebovacie číslo.
8. Komisia na svojom zasadnutí rozdelí žiadosti do príslušných zoznamov uvedených v predchádzajúcom bode tohto VZN najmä podľa nasledovných kritérií:
 - a) 3 izbové byty - minimálne 3 členné domácnosti,
 - b) 2 izbové byty - 2 a viac členné domácnosti,
 - c) 1 izbové byty a garsónky - ostatní žiadatelia, ktorí žiadajú o pridelenie bytu s ďalšou osobou alebo samostatne žijúce osoby,
 - d) zdravotný stav žiadateľa, spoločne posudzovanej osoby alebo člena domácnosti,
 - e) v prípade bytov rovnakého počtu izieb s rôznou výmerou môže komisia rozdeliť odporúčané žiadosti aj s prihliadnutím na výmeru bytu,príčom komisia prihliadne aj na samotný obsah žiadostí, v ktorých žiadatelia okrem iného uvedú, o pridelenie koľko izbového obecného nájomného bytu sa uchádzajú.
9. Komisia prostredníctvom obecného úradu zverejní príslušné zoznamy žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu na svojej webovej stránke a tento bude priebežne aktualizovať.
10. Žiadosť zaradená v príslušnom zozname o pridelenie obecného nájomného bytu môže byť vyradená, ak:
 - a) žiadateľ prestane spĺňať jednu z podmienok, ktoré sú uvedené v Čl. II bod 1., 3. a 4. tohto VZN
 - b) v žiadosti alebo v jej prílohách sú uvedené nepravdivé údaje, alebo žiadateľ si nesplnil svoju oznamovaciu povinnosť podľa Čl. III bod 2. tohto VZN
 - c) žiadateľ písomne požiada o vyradenie jeho žiadosti zo zoznamu žiadostí o obecný nájomný byt
 - d) úspešný žiadateľ neuzatvorí v lehote uvedenej v Čl. VI bod 1. tohto VZN nájomnú zmluvu .

Článok V.

Žrebovanie žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu a schválenie nájmu obecných nájomných bytov

1. O žiadostiach o pridelenie obecného nájomného bytu, ktoré sú zaradené v príslušnom zozname žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu podľa čl. IV bod 7. tohto VZN sa rozhoduje žrebovaním. Komisia pred skontrolovaním skontroluje žrebovacie čísla uvedené v príslušných zoznamoch žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu a v žrebovacom priestore, pričom žrebovací priestor musí byť zabezpečený tak, aby nebolo vidno čísla, ktoré sa budú žrebovať. Žrebovanie prebieha nasledovným spôsobom:
 - a) o pridelenie obecného nájomného bytu – garsónky sa žrebuje zo žiadostí komisiou zaradených v zozname žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu - garsónky
 - b) o pridelenie jednoizbového obecného nájomného bytu sa žrebuje zo žiadostí komisiou zaradených v zozname žiadostí o pridelenie jednoizbového obecného nájomného bytu
 - c) o pridelenie dvojizbového obecného nájomného bytu sa žrebuje zo žiadostí komisiou zaradených v zozname žiadostí o pridelenie dvojizbového obecného nájomného bytu

- d) o pridelenie trojizbového obecného nájomného bytu sa žrebuje zo žiadostí komisiou zaradených v zozname žiadostí o pridelenie trojizbového obecného nájomného bytu. Po vyžrebovaní komisia zverejní žrebovacie čísla vyžrebovaných žiadateľov, ktorým sa má prideliť byt. Tento zoznam bude zverejnený na úradnej tabuli obce a na webovej stránke obce.
2. Žrebovanie podľa bodu 1 tohto článku VZN prebieha na zasadnutí komisie, pričom zasadnutie komisie je v tomto prípade verejné. O termíne zasadnutia komisie, na ktorej bude prebiehať žrebovanie budú žiadatelia, ktorých žiadosti sú zaradené v príslušnom zozname žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu informovaní prostredníctvom úradnej tabule obce a prostredníctvom webovej stránky obce minimálne 15 dní vopred.
 3. Komisia odporučí obecnému zastupiteľstvu Obce Ivanovce (ďalej len ako „**obecné zastupiteľstvo**“) schváliť nájom príslušného obecného nájomného bytu pre žiadateľa, ktorého žiadosť bola vyžrebovaná podľa bodu 1. tohto článku VZN (predtým a ďalej len ako „**úspešný žiadateľ**“).
 4. Žiadosti zaradené v príslušnom zozname žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu, ktoré neboli úspešné, t. j. neboli vyžrebované, zostávajú naďalej v príslušnom zozname žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu minimálne počas doby uvedenej v Čl. III bod 3. tohto VZN, čím nie je dotknutý bod Čl. IV bod 10. tohto VZN.
 5. Obecné zastupiteľstvo Obce Ivanovce schvaľuje nájom príslušného obecného nájomného bytu pre úspešného žiadateľa.
 6. V prípade uvoľnenia obecného nájomného bytu sa pri jeho pridelovaní žiadateľovi postupuje primerane podľa článkov IV. a V. tohto VZN.

Článok VI

Nájomná zmluva, opakované uzavretie nájomnej zmluvy a finančná zábezpeka

1. Úspešný žiadateľ, pre ktorého bol schválený obecným zastupiteľstvom nájom príslušného obecného nájomného bytu, je prostredníctvom obecného úradu písomne vyzvaný k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, predmetom ktorej je nájom príslušného obecného nájomného bytu (predtým a ďalej len ako „**nájomná zmluva**“) a to v lehote do 30 dní od doručenia výzvy.
2. Nájomná zmluva uzatvorená medzi obcou (ďalej aj ako „**prenajímateľ**“) a úspešným žiadateľom (ďalej aj ako „**nájomca**“) musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
 - a) začiatok nájmu
 - b) dobu nájmu
 - c) výšku mesačného nájomného
 - d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy
 - e) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného obecného bytu alebo spôsob ich výpočtu
 - f) opis stavu obecného nájomného bytu a opis príslušenstva obecného nájomného bytu
 - g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia obecného nájomného bytu
 - h) skončenie nájmu
 - i) zoznam osôb tvoriach domácnosť nájomcu.
3. Nájomnú zmluvu možno uzavrieť najskôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na dom, kde sa nachádzajú obecné nájomné byty.
4. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je obec povinná umožniť nájomcovi prehliadku príslušného obecného nájomného bytu.
5. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme obecného nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní. O možnosti

opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude obec informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu. Nájomca, ktorý má záujem o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je povinný najneskôr 2 mesiace pred ukončením doby nájmu doručiť na obecný úrad žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, inak zaniká jeho právo podať si žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy. Žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy prerokuje komisia, ktorá po posúdení podmienok upravených týmto VZN a podmienok uvedených v nájomnej zmluve následne odporučí alebo neodporučí obecnému zastupiteľstvu schváliť opakované uzavretie nájomnej zmluvy; článok V tohto VZN sa v danom prípade neaplikuje. Opakované uzavretie nájomnej zmluvy schvaľuje obecné zastupiteľstvo. V prípade schválenia opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude vypracovaná nová nájomná zmluva, ktorú nájomca podpíše v primeranej písomne stanovenej lehote, inak po uplynutí lehoty zaniká jeho nárok na uzavretie novej nájomnej zmluvy (zaniká jeho nárok na opakované uzavretie nájomnej zmluvy).

6. Nájomná zmluva bude obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku šesťmesačného nájomného; lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je obec povinná už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním obecného nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Finančnú zábezpeku za užívania nájomného bytu vedie obec na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.

Článok VII

Zásady nájmu obecných nájomných bytov

1. Nájomná zmluva sa uzatvorí na dobu určitú a to na 3 roky okrem prípadov,
 - a) ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom; pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac 5 rokov alebo
 - b) ak nájomcom je osoba podľa článku II bod 1 písm. e) tohto VZN; pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac 5 rokov.
2. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa čl. V bod 5. tohto VZN môže obec uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu obecného nájomného bytu
 - a) nie je vyšší ako triapolnásobok životného minima domácnosti fyzickej osoby uvedenej v Čl. II bod 1. písm. a) tohto VZN
 - b) nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti fyzickej osoby podľa Čl. II bod 1. písm. b) a c) tohto VZN
3. Vzájomná výmena obecných nájomných bytov medzi nájomcami je vylúčená.
4. Podnájom obecných nájomných bytov je vylúčený.
5. Prevod vlastníckych práv k obecnému nájomnému bytu na nájomcu alebo na tretiu osobu je vylúčený.
6. Prechod nájmu k obecným nájomným bytom v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka je vylúčený.
7. Nájomca nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady po ukončení nájmu obecného nájomného bytu.
8. Nájomca a osoba tvoriaca domácnosť nájomcu sú povinní umožniť vstup do obecného nájomného bytu zamestnancom ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR,

príslušného krajského stavebného úradu, povereného zástupcu obce a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu obecného nájomného bytu.

Článok VIII

Zánik nájmu obecného nájomného bytu

1. Nájom obecného nájomného bytu zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu, pričom sa nájom obecného nájomného bytu skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi
 - d) písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodov podľa bodu 2 tohto článku VZN.
2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu v prípade, ak:
 - a) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu obecného nájomného bytu, resp. z nájomnej zmluvy najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako 3 mesiace, alebo tým, že prenechal obecný nájomný byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) nájomca, alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý príslušný obecný nájomný byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - c) nájomca využíva príslušný obecný nájomný byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako bývanie,
 - d) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s obecným nájomným bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak obecný nájomný byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak nájomca prestal splňať niektorú z podmienok, ktoré sú uvedené v Čl. II bod 1., 3. a 4. tohto VZN. Prenajímateľ je tiež oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy v prípadoch uvedených v nájomnej zmluve.
4. Nájom bytu ukončený spôsobom podľa bodu 1. tohto článku VZN sa skončí uplynutím výpovednej lehoty, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.
5. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný obecný nájomný byt vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave primeranom dobe užívania, pričom zodpovedá za vzniknuté škody. V prípade, že sa nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z obecného nájomného bytu nevypracuje, obec zabezpečí vypratanie obecného nájomného bytu súdnou cestou.

Článok IX

Domový poriadok

1. Vzájomné vzťahy obce (správcu, prenajímateľa) a nájomcov obecných nájomných bytov pri užívaní bytov a nebytových priestorov v dome, spôsob zabezpečenia poriadku, pokoja a čistoty v dome a jeho okolí, ako aj spôsob užívania spoločných priestorov a spoločných zariadení domu upravuje domový poriadok, ktorý vydáva obec.

Článok X
Záverečné ustanovenia

1. Týmto VZN sa ruší Všeobecné záväzné nariadenie Obce Ivanovce č. 2/2002 zo dňa 05.11.2002 o podmienkach prideľovania nájomných bytov a bytov osobitného určenia postavených Obcou Ivanovce, ktoré bolo účinné od 01.12.2002.
2. Na nájomné vzťahy uzavreté pred účinnosťou tohto VZN sa vzťahuje Všeobecné záväzné nariadenie Obce Ivanovce č. 2/2002 zo dňa 05.11.2002 o podmienkach prideľovania nájomných bytov a bytov osobitného určenia postavených Obcou Ivanovce, ktoré bolo účinné od 01.12.2002; to neplatí pre prípady opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy, ktoré má nastať po účinnosti tohto VZN.
3. Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje obecné zastupiteľstvo formou dodatkov.
4. Toto VZN bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. /2020 zo dňa
5. **Toto VZN nadobúda účinnosť**

V Ivanovciach dňa:

Bc. Mária Hládeková
starosta obce

Príloha č. 1 VZN

**ŽIADOSŤ O PRIDELENIE OBECNÉHO
NÁJOMNÉHO BYTU**

Titul, meno a priezvisko žiadateľa:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt:

Korešpondenčná adresa:

Rodinný stav:

Telefónne číslo:

E-mailová adresa:

Zamestnávateľ:

Povolanie:

Titul, meno a priezvisko manžela/manželky
(druha/družky):

Dátum narodenia:

Zamestnávateľ:

Povolanie:

Žiadam o pridelenie bytu: garsónka, 1-izbový, 2-izbový, 3-izbový⁹

Žiadam o pridelenie obecného nájomného bytu preosoby/osôb (vrátane žiadateľa)

Odôvodnenie žiadosti:

(pravdivo popíšte Vašu bytovú situáciu a súčasné bytové pomery, prečo žiadate o pridelenie bytu, u koho bývate, ďalšie relevantné skutočnosti, ktoré môžu mať v zmysle VZN vplyv na pridelenie obecného nájomného bytu a podobne)

Menný zoznam všetkých budúcich užívateľov bytu po pridelení obecného nájomného bytu
(osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne za účelom pridelenia nájomného bytu):

Titul, meno a priezvisko (uviesť aj deti)	Dátum narodenia	Zamestnávateľ (škola), prípadne uviesť iný údaj týkajúci sa podmienok stanovených v čl. II bod 2. VZN	Príbuzensky či iný pomer k žiadateli

Podpisom tejto žiadosti udeľujem v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov súhlas so spracovaním osobných údajov.

V, dňa

.....
meno, priezvisko a podpis žiadateľa

⁹ Nehodiace sa preškrtnite

Príloha č. 2 VZN

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Dolupodpísaný (á)
trvale bytom:
číslo OP: rodné číslo:

vyhlasujem, že:

- nie som vlastníkom ani spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie,
- nie som nájomcom ani spoločným nájomcom bytu alebo rodinného domu alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie,

Vyhlásenie sa v plnom rozsahu vzťahuje aj na manžela /ku/ a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu ¹⁰(1)

POUČENIE

Kto úmyselne uvedie nesprávny alebo neúplný údaj pred štátnym orgánom, pred orgánom obce alebo organizáciou za účelom získania neoprávnenej výhody, dopustí sa priestupku, za ktorý možno uložiť pokutu do výšky 99 €.

Potvrdzujem, že som bol /a/ poučený /á/ v súlade s ustanovením § 39 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní o právnych následkoch nepravdivého čestného vyhlásenia.

V Ivanovciach

Dňa

.....
meno, priezvisko a podpis žiadateľa

¹⁰ § 3 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Nájomná zmluva s právom stavby**č. 821471001-4-2021-NZsPS**

uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I**ZMLUVNÉ STRANY****1.1 Prenajímateľ:**

Obchodné meno : **Železnice Slovenskej republiky**
Sídlo : Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Právna forma : iná právnická osoba
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B
Štatutárny orgán : Ing. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ
IČO : 31 364 501
DIČ : 2020480121
IČ DPH : SK2020480121
Údaje k DPH : prenájomca je platiteľ DPH
Adresa : ŽSR – SM, Oblastná správa majetku Žilina,
pre doručovanie písomností : P.O. Hviezdoslava 1, 010 01 Žilina
(ďalej len „Prenajímateľ“)

1.2 Nájomca:

Názov : **obec Ivanovce**
Sídlo : Ivanovce č. 1, 913 05 Melčice-Lieskové
Právna forma : obec
Zastúpený : Bc. Mária Hládeková, starostka obce
IČO : 00 311 651
DIČ : 2021091578
IČ DPH : SK2021091578
Údaje k DPH : nájomca nie je platiteľ DPH
Doplňujúce údaje k DPH : nájomca nie je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH
č. 222/2004 Z. z. v znp.
Číslo účtu v tvare IBAN : SK10 5600 0000 0006 5904 4001
SWIFT/BIC : KOMASK2X
Adresa : Obec Ivanovce, Ivanovce č. 1, 913 05 Melčice-Lieskové
Pre doručovanie písomností : Obec Ivanovce, Ivanovce č. 1, 913 05 Melčice-Lieskové

(ďalej len „Nájomca“),
(spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

PREAMBULA

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na uzavretí tejto Zmluvy z dôvodu, že Nájomca má záujem realizovať na prenájom pozemku výstavbu detského ihriska a športoviska s príslušenstvom. Cieľom výstavby je zlepšenie kvality života občanov obce. Po zrealizovaní stavby bude Nájomca na uvedenej stavbe vykonávať správu, údržbu na vlastné náklady.

Čl. II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1 Prenajímateľ je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu, a to:

- pozemku reg. C KN parcela č. **935** o výmere **7 347 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

ktorý je v celosti zapísaný na LV č. 185 vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom pre **katastrálne územie Ivanovce**.

2.2 Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi časť pozemku opísaného v ods. 2.1 Zmluvy, situovaný vľavo v smere staničenia žel. trate Bratislava - Žilina (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Celková výmera Predmetu nájmu je 1 543 m².

Predmet nájmu je zakreslený v kópii snímky katastrálnej mapy, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

2.3 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV Zmluvy.

2.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom **prípravy, realizácie a užívania stavby detského ihriska a športoviska s príslušenstvom** (outdoorové fitness zariadenie, umiestnenie lavičiek, odpadových košov, stojan na bicykle, drevený altánok, a pod.) (ďalej len „**Stavba**“), za podmienok dohodnutých v Čl. VII tejto Zmluvy. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením Stavby na Predmete nájmu výlučne po dobu platnosti tejto Zmluvy. Po jej ukončení je povinný Stavbu na vlastné náklady odstrániť.

2.5 Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu Zmluvy je so stavom Predmetu nájmu a miestnymi pomermi oboznámený, že Predmet nájmu je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

2.6 Táto Zmluva je pre Nájomcu, ktorý je investorom Stavby uvedenej v bode 2.4 Zmluvy, dokladom preukazujúcim k Predmetu nájmu právo podľa ust. § 58, ods. 2 a ust. § 139 ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ udeľuje súhlas s realizáciou a umiestnením Stavby na Predmete nájmu, so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na Predmete nájmu, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby Stavby definovanej v tejto Zmluve dňom právoplatnosti stavebného povolenia.

Čl. III DOBA NÁJMU

3.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu neurčitú** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

3.2 Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle 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 (ďalej len „Zákon o slobode informácií“) a vzhľadom na uvedené Zmluvu po podpise obidve Zmluvné strany zverejnia.

3.3 Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia vrátane všetkých jej príloh v Centrálnom registri zmlúv v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení Zmluvy.

Čl. IV

NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za prenájom Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné vo výške:

$$1\,543\,\text{m}^2 \times 0,25\,\text{EUR/m}^2\,\text{pozemku/rok}, \text{ t. j. } 385,75\,\text{EUR/rok}$$

Celkové ročné nájomné tvorí nájomné (A) za Predmet nájmu vo výške 385,75 EUR (slovom: tristoosemdesiatpäť eur a sedemdesiatpäť centov) spolu s nájomným (B) vo výške dane z nehnuteľností za Predmet nájmu v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

Dohodnuté celkové nájomné je uvedené bez DPH. DPH bude fakturovaná podľa platných právnych predpisov.

4.2.1 Nájomné (A) je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi vopred **ročne** na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na ktorýkoľvek z bankových účtov Prenajímateľa uvedených v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do dvadsiateho (20.) dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné za Predmet nájmu sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na niektorý z bankových účtov Prenajímateľa uvedených vo faktúre.

4.2.2 Nájomné vo výške dane z nehnuteľností (B) je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na ktorýkoľvek z bankových účtov Prenajímateľa uvedených v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom najneskôr do 31.12. príslušného roka, a to vo výške na základe rozhodnutia od správcu dane k dani z nehnuteľností za Predmet nájmu, resp. za pozemky dotknuté Stavebným povolením v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Prílohou faktúry bude kópia z rozhodnutia správcu dane k Predmetu nájmu za príslušný kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné právo z tejto Zmluvy nebude predmetom zápisu do katastra nehnuteľností v zmysle § 1 ods. 1 v spojení s § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

4.3 Prvá fakturácia nájomného (A) za Predmet nájmu za obdobie odo dňa účinnosti Zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná najneskôr do siedmich (7) dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

4.4 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne **inflácie** jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka.

Zvýšené nájomné bude Nájomcovi písomne oznámené a následne dofaktúrované najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie Prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

4.5 Ak Nájomca o viac ako tridsať (30) dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

4.6 Ak zistí Prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení Zmluvy Nájomcom, alebo povinností uložených Nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré Nájomca neodstráni v určenej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Prenajímateľa, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške:

- a) Desať (10) % z ročného nájomného (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu menej závažného porušenia Zmluvy; menej závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré nie je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie,
- b) Dvadsať (20) % z ročného nájomného (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu závažného porušenia Zmluvy; závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie.

Zmluvnú pokutu v zmysle tohto ods. Zmluvy je možné uložiť opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

4.7 V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu má Prenajímateľ právo účtovať Nájomcovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Úrok z omeškania sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi na základe faktúry s lehotou splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti Nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

4.8 Nájomca je povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Prenajímateľovi v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a každú zmenu súvisiacu s ustanovením § 2 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) tejto Zmluvy.

ČI. V UKONČENIE NÁJMU

5.1 Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b1) písomnou výpoveďou Prenajímateľa bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je **trojmesačná** a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
- b2) písomnou výpoveďou z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota je v tomto prípade **jednomesačná** a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
- c) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy Prenajímateľ prestane byť osobou oprávnenou na správu Predmetu nájmu,
- d) odstúpením od Zmluvy s účinkami ex nunc, ak to umožňuje zákon alebo Zmluva , Právne účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane.

5.2 V prípadoch ustanovených touto Zmluvou predchádza výpovedi písomné upozornenie a/alebo výzva Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.

Čl. VI DORUČOVANIE

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti jednej Zmluvnej strany (ďalej len „Odosielateľ“) budú doručované na adresu druhej Zmluvnej strany (ďalej len „Adresát“) uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v záhlaví Zmluvy.

6.2 V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené Adresátovi, aj keď:

- a) Adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručení dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- b) zásielka bola na pošte uložená a Adresát ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa Adresát o uložení nedozvedel,
- c) bola zásielka vrátená Odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné Adresáta na adrese uvedenej v Zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je Odosielateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručení, a to aj vtedy, ak sa Adresát o tom nedozvie.

6.3 Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Nájomcu alebo Prenajímateľa prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk, tomu, kto je oprávnený za danú Zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti ktorémukoľvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

Čl. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

7.1 Prenajímateľ protokolárne odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Predmetom protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi.

7.2 Nájomca je povinný zdržať sa na Predmete nájmu akejkoľvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku.

7.3 Stavba musí byť realizovaná v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR, zároveň nesmie v rozpore s vyjadrením Prenajímateľa predstavovať prekážku alebo brániť plynulosti železničnej prevádzky, alebo obmedzovať železničnú prevádzku, alebo verejnosť cestujúcu po železnici, alebo obmedzovať informovanosť cestujúcej verejnosti. V procese výstavby Stavby je Nájomca oprávnený využiť Predmet nájmu ako stavenisko.

7.4 Stavba bude realizovaná na náklady Nájomcu a do jeho vlastníctva. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu postaviť a užívať Stavbu **výlučne počas doby platnosti a účinnosti Zmluvy a na základe právoplatného stavebného povolenia na Stavbu (resp. inej formy rozhodnutia vydaného v konaní o povolení Stavby oprávňujúceho Nájomcu zrealizovať Stavbu).**

7.5 Nájomca sa zaväzuje konzultovať projektovú dokumentáciu (ďalej len „PD“) s príslušnými odbornými zložkami Prenajímateľa počas obdobia jej prípravy.

7.6 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a Prenajímateľovi (cestou VOJ ŽSR – **Oblasťné riaditeľstvo Žilina, VOJ SM ŽSR- OSM Žilina a Odboru expertízy GR ŽSR**, Klemensova 8, 813 61 Bratislava), predložiť v lehote do šesťdesiatich (60) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy, PD Stavby, ktorú Nájomca zamýšľa postaviť na Predmete nájmu, pričom uvedená PD nesmie odporovať všeobecne záväzným právnym predpisom, technickým normám, ani interným predpisom Prenajímateľa. V prípade, že Nájomca bude nie z viny Prenajímateľa v omeškaní s predložením PD viac ako štyridsať (40) dní, má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

7.7 Príslušné časti PD Prenajímateľ odborne písomne posúdi do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní od jej predloženia Nájomcom Prenajímateľovi.

7.8 Prenajímateľ sa zaväzuje schváliť PD vždy, keď nebude existovať závažný dôvod k odopretiu takéhoto súhlasu a PD bude v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, príslušnými technickými normami, internými predpismi Prenajímateľa a požiadavkami Prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený túto PD neschváliť najmä v prípade, ak predložená PD bude mať zásadný negatívny vplyv na prevádzkyschopnosť železničnej prevádzky a/alebo železničnej stanice.

7.9 Pokiaľ Prenajímateľ PD neschváli, informuje Nájomcu o nedostatkoch v lehote uvedenej v ods. 7.7 a navrhne spôsob opravy prípadného nedostatku PD. Nájomca zabezpečí opravu PD do tridsiatich (30) dní od jej oznámenia Prenajímateľom a prerokuje ju s Prenajímateľom. Potom Nájomca predloží PD Prenajímateľovi znova na schválenie. Lehota na schválenie prepracovanej PD je tridsať (30) dní. V prípade, že Nájomca neodstráni vytknuté nedostatky PD do dvoch (2) mesiacov od ich oznámenia Prenajímateľom, považuje sa to za závažné porušenie tejto Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou podľa ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

7.10 Prenajímateľ po odbornom posúdení PD vydá súhrnné stanovisko ako záväzné stanovisko k Stavbe (stanovisko Odboru expertízy GR ŽSR) vymedzenej v PD. V prípade vydania zamietavého stanoviska, môže Prenajímateľ odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

7.11 Nájomca je povinný po odsúhlasení PD zo strany Prenajímateľa na vlastné náklady zabezpečiť a Prenajímateľovi predložiť, právoplatné **stavebné povolenie** (s vyznačenou doložkou právoplatnosti), vydané príslušným stavebným úradom na Stavbu vymedzenú v PD (resp. inú formu rozhodnutia vydaného v konaní o povolení Stavby oprávňujúce Nájomcu zrealizovať Stavbu), a to v lehote do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.

7.12 Nájomca sa zaväzuje v priebehu realizácie Stavby konzultovať postup stavebných prác s príslušnými odbornými zložkami Prenajímateľa, v ktorých správe sa zariadenia a objekty dotknuté Stavbou nachádzajú.

7.13 Nájomca sa zaväzuje po realizácii Stavby doručiť Prenajímateľovi právoplatné **kolaudačné rozhodnutie** (s vyznačenou doložkou právoplatnosti), vydané príslušným stavebným úradom na Stavbu v lehote do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.

7.14 Porušenie povinností uvedených v ods. 7.11, 7.12 a 7.13 tejto Zmluvy sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

7.15 Nájomca je povinný dodržiavať podmienky Prenajímateľa formulované v stanovisku dotknutých zložiek Prenajímateľa ku kapitalizácii pozemku tvoriaceho Predmet nájmu, a to:

– v Stanovisku správcu – Oblasťného riaditeľstva Žilina, č. 00618/2020/OR ŽA/SŽTS zo dňa 05.11.2020, ktoré tvorí **Prílohu č. 2** tejto Zmluvy, a to ako jej neoddeliteľnú súčasť. Uvedené stanovisko ku kapitalizácii nenahrádza záväzné stanovisko k Stavbe (Stanovisko Odboru expertízy GR ŽSR) vymedzenej v PD, ktoré bude Prenajímateľom vydané v súlade s ods. 7.10 tohto článku Zmluvy.

Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

7.16 V prípade, že Nájomca nepredloží Prenajímateľovi právoplatné stavebné povolenie (resp. inú formu rozhodnutia vydaného v konaní o povolení Stavby oprávňujúceho Nájomcu zrealizovať Stavbu) **najneskôr do dvoch (2) rokov** odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, Prenajímateľ môže odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

7.17 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby uskutočňovaním Stavby na Predmete nájmu a následne jej užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nej realizovanými, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok Prenajímateľa takým spôsobom, ktorý by:

- a) narúšal ich stabilitu,
- b) narušil riadnu prevádzku železničných zariadení, ich bezpečnosť a plynulosť,
- c) znemožnil alebo podstatne sťažil ich údržbu a opravu,
- d) znehodnotil ich alebo trvale poškodil,
- e) bol v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami alebo železničnými predpismi.

7.18 Nájomca je povinný pri realizácii Stavby dodržať všetky povinnosti, ktoré budú uvedené v stavebnom povolení na Stavbu alebo vyplývajúcich z dokumentácii súvisiacej so stavebným povolením.

7.19 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca smie užívať Predmet nájmu len na účely uvedené v ods. 2.4 Zmluvy. V prípade, ak sa Nájomca bez vážnych dôvodov nestará o Predmet nájmu dlhšie ako jeden (1) rok, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

7.20 Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok ustanovených v Zmluve, ako aj porušením právnych predpisov, technických noriem, príp. prerušením, alebo obmedzením železničnej prevádzky.

7.21 V prípade porušenia podmienok Zmluvy je Nájomca povinný na vlastné náklady bezodkladne zabezpečiť:

- a) odstránenie dôsledkov svojho neoprávneného konania, resp. konania tretích osôb,
- b) v prípade poškodenia železničných zariadení, stavieb alebo pozemkov ich uvedenie do pôvodného stavu, v akom boli pred poškodením.

7.22 Nájomca pri užívaní Predmetu nájmu vystupuje ako samostatný právny subjekt voči štátnym, resp. iným správnym a kontrolným orgánom a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou. V prípade porušenia týchto predpisov Nájomca výlučne sám znáša dôsledky ich porušenia a zodpovedá za prípadnú škodu.

7.23 Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť v/na Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené.

7.24 Akékoľvek ďalšie stavebné úpravy na Predmete nájmu nad rámec Stavby môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcom, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške desaťnásobku (10x) ročného nájomného. Zmluvné strany vyhlasujú, že dojednaná zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká, a to vzhľadom na rozsah, charakter a dôležitosť zabezpečovaného záväzku. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na Predmete nájmu zo strany Nájomcu, vzniknú Prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod), Nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu.

7.25 Nájomca sa zaväzuje, že celoročnú údržbu Predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje Stavbu primerane udržiavať a opravovať na vlastné náklady.

7.26 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

7.27 Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť Prenajímateľovi každú zmenu adresy určenej na doručovanie písomností a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, uvedených v Zmluve, najneskôr však do siedmich (7) dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novo oznámenú adresu. Porušenie tejto povinnosti Nájomcu, písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, uvedených v Zmluve, sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

7.28 Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne troch (3) mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti Zmluvy umožní, po predchádzajúcom písomnom oznámení zamestnancom Prenajímateľa a tretím osobám (napr. záujemcom o odkúpenie, resp. o iné využitie Predmetu nájmu) vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania obhliadky Predmetu nájmu. Súčasne sa Nájomca v tomto období zaväzuje Prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na Predmete nájmu, prostredníctvom ktorého bude Prenajímateľ ponúkať tretím osobám Predmet nájmu na odpredaj, resp. na iné využitie (napr. nájom). Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

7.29 Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou, živelnou udalosťou alebo prevádzkovou činnosťou Prenajímateľa. Ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám Nájomca.

7.30 Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na Predmete nájmu nie je prípustné. V prípade, ak počas trvania nájomného vzťahu vznikne na Predmete nájmu skládka odpadu, je Nájomca povinný na základe výzvy zo strany Prenajímateľa odstrániť predmetnú skládku na vlastné náklady. Za takto prípadne uložené sankcie zodpovedá Nájomca.

7.31 Nájomca je povinný umožniť vstup na Predmet nájmu oprávneným zamestnancom Prenajímateľa za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na Predmete nájmu.

7.32 Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, vypratať, odstrániť Stavbu na ňom zriadenú a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

7.33 V prípade zistenia rozdielneho stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie Predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

7.34 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa previesť vlastníctvo k Stavbe zriadenej na Predmete nájmu. V prípade porušenia povinnosti uloženej Nájomcovi v tomto odseku Zmluvy, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške desaťnásobku (10x) z ročného nájomného (bez DPH), dohodnutého v ods. 4.1 tejto Zmluvy.

7.35 Zmluvný partner ŽSR je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, a ďalšími príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8.2 Práva a povinnosti Prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky Prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku Prenajímateľa.

8.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

8.4 Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami, okrem oznámenia Prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle ods. 4.4 Zmluvy a ďalších zmien, ktoré Zmluva pripúšťa.

8.5 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým nahrádzaným ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

8.6 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákom o slobode informácií.

8.7 Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

.....
Železnice Slovenskej republiky
Ing. Miloslav Havrila
generálny riaditeľ

.....
obec Ivanovce
Bc. Mária Hládeková
starostka obce

Príloha č. 1 - Kópia snímky katastrálnej mapy

Príloha č. 2 - Stanovisko správcu – Oblastného riaditeľstva Žilina, č. 00618/2020/OR ŽA/SŽTS zo
dňa 05.11.2020