

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov

Obec Vysoká pri Morave
Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave
zastúpený Dušan Dvoran, starosta obce
IČO 00305197
DIČ 2020643746
bank. spoj. PrimaBanka, a.s.
č. účtu

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
zastúpený Ing. Pavol Frešo, predseda
IČO 36063606
DIČ 2021608369
Bank. spoj. Štátna pokladnica
Č. účtu

(ďalej ako „nájomca“)

(účastníci zmluvy ďalej aj ako „zmluvné strany“)
uzatvárajú túto Zmluvu o nájme pozemku:

Článok I. Úvodné ustanovenia

Obec Vysoká pri Morave, ako podielový spoluvlastník pozemku, parcela č. 4684/42, o výmere 2729 m², zastavané plochy a nádvoria, vedenom na liste vlastníctva č. 4159, okres Malacky, obec Vysoká pri Morave, katastrálne územie Vysoká pri Morave, ktorý je zároveň väčšinovým spoluvlastníkom v zmysle § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka uzatvára túto Zmluvu o nájme pozemku.

Článok II. Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako väčšinový podielový spoluvlastník pozemku uvedeného v článku I. tejto zmluvy (ďalej len „pozemok“) prenajíma nájomcovi za podmienok podľa tejto zmluvy časť pozemku o výmere 13 x 9 m (ďalej len predmet nájmu) podľa vyznačenia v dokumentácii, ktorá tvorí prílohu č. 1 zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi predmet nájmu za účelom vybudovania a prevádzky cykloturistického odpočívadla (ďalej len „odpočívadlo“). Špecifikácia odpočívadla je obsiahnutá v prílohe č. 2 tejto zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

Článok IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 10 rokov počnúc dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany sa dohodli, že trvanie nájmu je možné predĺžiť len po ich vzájomnej dohode, a to písomnými dodatkami k tejto zmluve.

Článok V. Cena nájmu

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- € (slovom jedno euro) za každý rok trvania nájmu dohodnutého v Článku IV. tejto zmluvy. Odplata za celý čas trvania nájmu podľa článku IV. tejto zmluvy je splatná jednorazovo v súlade s čl. VI tejto zmluvy.

Článok VI. Spôsob úhrady nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné dohodnuté v Článku V. tejto zmluvy do 30-ich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca nájomné uhradí na č. účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav predmetu nájmu známy a preberá ho v stave, v akom sa tento nachádza.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, prísl. ustanoveniami Občianskeho zákonníka a platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom a v súlade s dohodnutým účelom.
3. Nájomca znáša na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé užívacie a udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú na predmete nájmu.
4. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonať činnosti nad rámec účelu dohodnutého v tejto zmluve bez písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí s vybudovaním odpočívadla a vykonávaním stavebných prác na predmete nájmu.
7. Stavba môže byť vykonaná len v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a predpisov vydaných na jeho vykonanie, na základe právoplatných povolení a/alebo súhlasných stanovísk prísl. orgánov verejnej správy a v súlade s týmito právoplatnými povoleniami a/alebo stanoviskami.
8. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy oprávňuje tretie osoby vykonávajúce stavbu a/alebo práce s ňou súvisiace k vstupu na predmet nájmu.
9. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu a/alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá predmet nájmu a/alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
10. Nájomca nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
11. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy, ako aj v prípade mimoriadnych udalostí (živelná pohroma a pod.).
12. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu alebo tretích osôb umiestnený na predmete nájmu.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku IV. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu dohodou.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) stavebný úrad stavebné konanie vo veci povolenia odpočívadla zastaví,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu, napriek písomnej výzve prenajímateľa, takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - c) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať.Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.
4. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) predmet nájmu nie je možné užívať na zmluvne dohodnutý účel,
 - b) z dôvodov iných, ako na strane nájomcu, nie je možné vybudovať odpočívadlo.Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia prenajímateľovi.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.

2. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu účelu zmluvy.
3. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou číslovaného písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Nájomné právo k pozemku podľa tejto zmluvy sa do katastra nehnuteľností nezapisuje.
5. Táto zmluva bola uzatvorená na základe prejavu vôle zmluvných strán, slobodne, vážne a určite. Zmluvné strany prehlasujú, že úkon je uskutočnený v predpísanej forme, že prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné, a že zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vo vlastnom mene podpisujú. Zmluvné strany prehlasujú, že k uzavretiu tejto zmluvy neboli donútení a že pri jej podpise nekonali v omyle.
6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany obdržia tri (3) vyhotovenia.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V dňa

V dňa

Dušan Dvoran
starosta obce Vysoká pri Morave

Ing. Pavol Frešo
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Prílohy:

1. Dokumentácia
2. Špecifikácia odpočívadla