

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEL'NOSTÍ

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi:

1. **Obec Cífer**

so sídlom: Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer
Zastúpená: Mgr. Marošom Saganom, PhD., starosta

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“)

a

2. **Zuzana Poláková**

bytom: Tupého 25/A, 831 01 Bratislava
rod. č. 636113/6595

(ďalej len ako „**nájomca**“)

za nasledujúcich podmienok:

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 200, vedeného Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, výlučným vlastníkom (v podiele: 1/1) pozemkov (ďalej len „**nehnutel'nosť**“), nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trnava, obec Cífer, časť Jarná:

Parcela číslo	196
Druh pozemku	Vodné plochy
Parcela registra	C
Výmera	1834 m ²

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1 Touto zmluvou o nájme (ďalej len „**zmluva**“) prenecháva prenájomca do užívania nájomcovi pozemky uvedené v článku I. ods. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“) na účely jeho užívania a úpravy predmetu nájmu vrátane prípadnej zmeny druhu využívania pozemku, zriadenia stavby na pozemku, stavebnej úpravy pozemku, či inej dispozícii s pozemkom, ktorá je účelná na riadne využívanie pozemku a na zabezpečenie prietoku vody mlynským náhonom v stavbe bývalý „Dopjerov mlyn“ , Jarná 40.

Článok III.
Výška a spôsob platby nájomného

- 3.1 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné. Výška ročného nájomného je vo výške 1 € (slovom jedno euro) /ročne za predmet nájmu presne popísaného v Čl. I ods. 1.1 a je splatné v eurách.
- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa Čl. III. ods. 3.1 sa uhradí jednorazovo za celé obdobie nájmu, t.j. na 30 rokov, pri podpise tejto zmluvy.

Článok IV.
Doba trvania nájomného vzťahu (doba nájmu), skončenie doby nájmu

- 4.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 30 rokov.
- 4.2 Nájomný vzťah sa aj počas plynutia doby nájmu končí:
- a) písomnou dohodou podpísanou obidvomi zmluvnými stranami,
 - b) výpoveďou zo strany nájomcu bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná doba činí 30 dní od doručenia výpovede prenajímateľovi,
 - c) pokiaľ nastanú právne skutočnosti, s ktorými právne predpisy spájajú zánik takejto zmluvy.
- 4.3 V prípade zániku nájomcu prechádzajú práva a povinnosti z tejto zmluvy na jeho právneho nástupcu. V prípade predaja predmetu nájmu prenajímateľom, prechádzajú práva a povinnosti z tejto zmluvy na nadobúdateľa.

Článok V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) prenechať nehnuteľnosť nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - b) nepreviesť právo užívať a ani vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu;
 - c) nerušiť nájomcu pri výkone jeho práv vyplývajúcich z tejto zmluvy a na základe tejto zmluvy,
 - d) rešpektovať riadny a ničím nerušený výkon práva nájmu a s tým spojené skutočnosti a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by mohol obmedziť čiastočne alebo úplne toto právo zo strany nájomcu,
 - e) nedať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe,
 - f) nájomcovi nebrániť v užívaní predmetu nájmu alebo jeho časti,
 - g) vytvoriť nájomcovi všetky podmienky nevyhnutné k riadnemu užívaniu

predmetu nájmu v súlade s jeho účelom, na ktorý bol nájomcovi daný do užívania,

- h) oznamovať nájomcovi všetky dôležité skutočnosti, majúce vplyv na riadne užívanie nehnuteľnosti nájomcom,
- i) oznamovať vopred nájomcovi skutočnosti dôležité pre výpočet výšky nájmu, napr. ako informácie o predaji predmetnej nehnuteľnosti alebo jej časti tretej osobe, aby nájomca mohol riadne a včas vykonať potrebné právne úkony pre doriešenie platenia nájomného novému vlastníkovi,
- j) plniť si riadne a včas všetky povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy, ako aj osobitných súvisiacich platných právnych predpisov Slovenskej republiky,
- k) zabezpečiť nájomcovi riadny prístup k predmetu nájmu. Riadnym prístupom k predmetu nájmu sa rozumie taký prístup, ktorý umožní prístup do predmetu nájmu poľnohospodárskym strojom a dopravným prostriedkom.

5.2 Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom podľa tejto zmluvy,
- b) chrániť a opatrovať predmet nájmu a dbať s prihliadnutím na jeho povahu a svoje možnosti, aby na ňom nevznikla škoda,
- c) platiť riadne a včas dohodnuté nájomné,
- d) plniť si povinnosti k predchádzaniu škodám na predmetnej nehnuteľnosti ako aj povinnosti, ktoré mu vyplývajú z príslušných právnych predpisov na úseku ochrany životného prostredia,

Článok VI. Osobitné dojednania zmluvných strán

- 6.1 Nájomca je oprávnený využívať pozemky riadnym spôsobom a to aj na prípadnú výstavbu, úpravu pozemku, primerane druhu pozemku a v súlade s ustanoveniami osobitných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 6.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je jeho vlastníctvom, že je oprávnený s predmetom nájmu nakladať a dať ho do užívania nájomcovi a nie sú tieto jeho práva obmedzené, že predmet nájmu nedal do užívania tretej osobe, a je tak oprávnený s ňou nakladať v rozsahu a za podmienok ustanovených príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.3 Prenajímateľ prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy je zabezpečený nájomcovi riadny prístup k predmetu nájmu v rozsahu uvedenom v čl. V bod 5.1 písm. k) tejto zmluvy.

Článok VII. Ostatné a záverečné ustanovenia

- 7.1 Zverejnenie zámeru prenajať majetok obce z dôvodu hodného osobitného

zreteľa bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Cíferi dňa 29.7.2015, uznesením č. 106/7/2015. Zámer na prenájom bol zverejnený na úradnej tabuli obce Cífer od 4.8.2015 do 17.9.2015.

- 7.2 Prenájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Cíferi dňa 18.9.2015, uznesením č. 114/9/2015.
- 7.3 Vzťahy zmluvou priamo neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ako aj súvisiacich platných právnych predpisov. Zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov sa nepoužije. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy stratia neskôr účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Miesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
- 7.4 Obsah zmluvy je možné meniť výlučne formou očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných zmluvnými stranami alebo nimi písomne splnomocnenými zástupcami.
- 7.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia v registri povinne zverejňovaných zmlúv.
- 7.6 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po podpise každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.
- 7.7 Táto zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku.
- 7.8 Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa zoznámili a súhlasia s ním, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo svojim podpisom potvrdzujú.

V Cíferi, dňa __.__.2015

V Cíferi, dňa __.__.2015

prenajímateľ
za **Obec Cífer**
Mgr. Maroš Sagan, PhD.
starosta

nájomca
Mgr. Zuzana Poláková