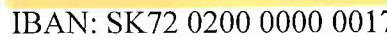


NÁJOMNÁ ZMLUVA NA POZEMOK

uzatvorená podľa ustanovenia § 633 zákona č. 40/1964 zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Článok I. Účastníci zmluvy

Prenajímateľ : **Roman Repa rod. Repa**
Adresa trvalého pobytu: **časť Pác 63, 919 43 Cífer**
Dátum narodenia: 
Rodné číslo:  s.
Banka: 
Číslo účtu: **IBAN: SK72 0200 0000 0017 6266 9653**
/ďalej len ako "prenajímateľ"/

Nájomca: **OBEC CÍFER**
Sídlo: **Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer**
Zastúpené: **Mgr. Marošom Saganom, PhD., starostom obce**
IČO: **00 312 347**
IČ DPH: **202 11 33 697**
Banka: **Všeobecne úverová banka, a.s.**
Číslo účtu: **IBAN: SK66 0200 0000 0000 0292 3212**
/ďalej len ako "nájomca"/
/ďalej spolu len ako "zmluvné strany"/

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území Pác, okres Trnava, obec Cífer vedených na Okresnom úrade v Trnave, Katastrálny odbor, zapísaných na liste vlastníctva č.430, ako parcela registra „E“ č. 339 orná pôda o výmere 1115 m².
Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza mimo zastavaného územia obce Cífer.
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy o celkovej výmere 1115 m² (ďalej len ako „Predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ osvedčuje vlastníctvo predmetu nájmu Listom vlastníctva č. 430.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá k predmetu nájmu nájomný vzťah žiadna iná osoba.
5. Nájomca je vlastníkom stavieb, a to reštauračného zariadenia so súpisným číslom 126, zapísanej na liste vlastníctva č. 300, ďalej prístupovej asphaltovej cesty a vydláždenej plochy, ktoré nie sú predmetom evidencie v katastri nehnuteľností.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je nepoľnohospodárske využitie predmetu nájmu na prevádzkovanie a užívanie existujúceho športového areálu a existujúcej prístupovej cesty (ďalej len ako „účel nájmu“).
2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nehnuteľnosti užívať výlučne za účelom prevádzkovania a užívania športového areálu a existujúcej prístupovej cesty.

3. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Väčšie stavebné zámery vyžadujúce stavebné povolenie môže nájomca na predmetných pozemkoch realizovať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Článok IV **Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Základná sadzba ročného nájomného za 1 ha prenajatej pôdy (orná, zastavaná plocha, trávne porasty, ostatné plochy a iné) je 300,00 EUR (slovom tristo eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu je vo výške 33,45 € (slovom: tridsaťtri eur štyridsaťpäť centov).
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 30.09. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka. Nájomné za rok 2016 vyplatí nájomca v plnej výške do 31.12.2016.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, uvedený v Článku I., bod 1. tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, počas plynutia jednoročnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.
6. Okrem nájomného je nájomca povinný poskytnúť prenajímateľovi na rok 2017, v prípade, že prenajímateľ o to požiada, nasledovné nefinančné plnenie:
 - 3 sezónne pernamentky (voľné vstupy) na kúpanie na kúpalisku v areáli na aktuálnu kúpaciu sezónu.

Článok V. **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na jeden rok s platnosťou od 01.12.2016 do 31.12.2017.

Článok VI. **Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na dohodnutý účel. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
3. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
4. Nájomca môže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).
6. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. adresy trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).
7. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.

8. Prenajímateľ je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľnosti 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.
9. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu,
 - c) okamžitým odstúpením prenajímateľa.
2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - c) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - e) bez udania dôvodu s ročnou výpovednou lehotou podľa bodu 2. tohto článku zmluvy.
4. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.

Článok VIII. Úroky

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.

Článok IX. Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa Článku I. tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občiansky súdny poriadok.

Článok X. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.

2. Nájomca a prenajímateľ súhlasia s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas, aby sa na pozemku, parcele registra „E“ č. 339 orná pôda o výmere 1115 m², katastrálne územie Pác, zrealizovali stavby, a to vybudovali sa inžinierske siete pre pripojenie stavby v súlade s projektovou dokumentáciou s názvom ARCHEOPARK CÍFER-PÁC, projekt prezentácie rímsko-germánskej usadlosti, ktorú bude realizovať nájomca Obec Cífer, IČO 312 347, Nám. A. Hlinku č. 169/31, Cífer.

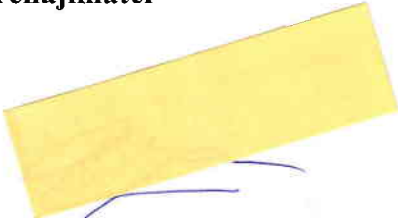
Článok XI.

Záverečné ustanovenia

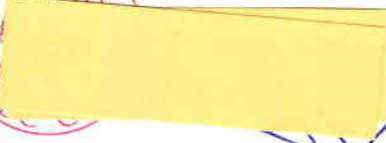
1. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Dňom uzatvorenia tejto zmluvy sú prenajímateľ a nájomca touto zmluvou viazaný.
3. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a dve nájomca.
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 40/1964 zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
6. Akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia), ktorý sa nepodarí vyriešiť dohodou zmluvných strán bude rozhodnutý všeobecným súdom so sídlom na území Slovenskej republiky.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená, a že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.

V Cíferi, dňa 18.11.2016

Prenajímateľ


.....
Roman Repa

Nájomca



.....
Obec Cífer
Zast. Mgr. Marošom Saganom, PhD.
starostom obce Cífer