

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a následných ustanovení Občianskeho zákonníka

medzi

Prenajímatelia :

Meno a priezvisko : Martin Fajkus rod. Fajkus
Dátum narodenia :
Rodné číslo: Bydlisko : M.R. Štefánika 1364/85B, 919 43
Cífer
a manželka
Meno a priezvisko : Lenka Fajkusová rod. Kobelová
Dátum narodenia :
Rodné číslo:
Bydlisko : M.R. Štefánika 1364/85B, 919 43 Cífer

(ďalej len ako „prenajímatelia“)

a

Nájomcom :

Názov : Obec Cífer
Sídlo : Nám. A. Hlinku 169/31, 919 43 Cífer
V zastúpení : Mgr. Maroš Sagan, PhD., starostom obce Cífer
IČO : 00 312 347
DIČ : 202 11 33 697
Bankové spojenie : VÚB, a.s., Trnava
Číslo účtu IBAN : SK66 0200 0000 0000 0292 3212

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi, v celosti, nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území Cífer, okres Trnava, obec Cífer vedenej na Okresnom úrade v Trnave, odbor katastrálny, zapísanej na **liste vlastníctva č.2152**, ako parcela :

- **registra „C“ č. 2204/1, druh pozemku záhrady o výmere 445 m².**

2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom časti pozemku, a to :

- **diel č. 26 o výmere 2 m²** vytvorený z parcely registra „C“ č. 2204/1 presne popísanej v ods. 1 tohto článku, ktorý je vymedzený v rámci popisu a situačného zakresu – **Identifikácie č.4**, ktorú vypracoval Ing. Štefan Richnák, tvoriaceho ako Príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len ako „predmet nájmu“).

3. Prenajímatelia prenechávajú predmet nájmu, presne popísaný v ods. 2 tohto článku, do užívania nájomcovi na účely uvedené v článku II. tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca si predmet nájmu uvedený v článku I. ods. 2 prenajíma za účelom riešenia protipovodňových opatrení stavbou s názvom „Protipovodňové opatrenia v obci Cífer“ *Objekty SO 01 Polder na Suchom potoku a SO 02 Rekonštrukcia Suchého potoka pre havarijný prepád poldra.*

2. Nájomca dal vypracovať na svoje náklady projektovú dokumentáciu pod názvom „Protipovodňové opatrenia v obci Cífer“ *Objekty SO 01 Polder na Suchom potoku a SO 02 Rekonštrukcia Suchého potoka pre havarijný prepad poldra*, ktorú vypracovala projektová spoločnosť EKOSTA 2000, Trnava, na realizáciu protipovodňových opatrení v obci Cífer (ďalej len ako „projektová dokumentácia“).

3. Hlavným účelom projektu je predovšetkým :

- riešiť protipovodňovú ochranu zastavaného územia – v zastavanom území obce Cífer rekonštrukciou nevyužívaného koryta Suchého potoka a výstavbou poldra v toku Suchého potoka v extraviláne
- vytvorením systému protipovodňovej ochrany obce dosiahnuť minimalizáciu škôd na majetku obce, občanov, podnikateľských a iných subjektov v dôsledku prívalových dažďových vln a pruského topenia snehu a prispieť tak k ekonomickému a sociálnemu rozvoju obce Cífer.

4. Uvedená stavba sa uskutoční za podpory Nenávratného finančného príspevku z operačného programu Kvalita životného prostredia, v rámci prioritnej osi č. 2 Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy so zameraním na ochranu pred povodňami.

5. Na predmete nájmu sa vybuduje stavba – Objekt SO 02 Rekonštrukcia Suchého potoka pre havarijný prepad poldra.

6. Nájomca nemá právo zmeniť účel využitia predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľov. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok výlučne pre svoje potreby.

Článok III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a **to v trvaní 20 (slovom dvadsať) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle článku VIII, ods. 1 tejto zmluvy.**

Článok IV.

Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva končí uplynutím doby nájmu uvedenej v článku III. tejto zmluvy.

2. **Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že táto zmluva je nevypovedateľná po dobu pätnásť rokov od ukončenia realizácie projektu uvedeného v článku II. tejto zmluvy.** Pod pojmom ukončenia realizácie aktivít projektu sa rozumie nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného (užívacieho) povolenia na stavbu uvedenú v článku II. tejto zmluvy podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len ako „Stavebný zákon“) v zmysle neskorších predpisov a zúčtovanie finančného príspevku poskytnutého podľa článku II. ods. 4 tejto zmluvy. Po tomto termíne možno túto zmluvu ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany s výpovednou dobou tri kalendárne mesiace, ktorá začína plynúť prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme.

3. Ustanovenie bodu 2.tohto článku zmluvy nie je dotknuté právo nájomcu vypovedať zmluvu aj pred uplynutím doby uvedenej v bode 2.tohto článku zmluvy v prípade, ak mu nebude poskytnutý nenávratný finančný príspevok na zrealizovanie stavby v súlade s projektovou dokumentáciou . Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

4. Prenajímateľa sú oprávnení odstúpiť od zmluvy ak:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- b) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto zmluvou,
- c) nájomca uskutoční na predmete nájmu stavebné úpravy alebo iné dispozície v rozpore s ustanoveniami zmluvy.

5. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane podľa pravidiel dohodnutých zmluvnými stranami v článku VII. ods. 7 tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku dňu účinnosti odstúpenia podľa predchádzajúcej vety.

Článok V. Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na jednorázovom nájomnom za celú dobu nájmu vo výške symbolických 1,00 EUR (slovom jedno eur) za predmet nájmu, ktoré nájomca uhradí v hotovosti prenajímateľovi uvedeného na prvej strane tejto zmluvy, najneskôr do 30 dní od podpísania Zmluvy o poskytnutí Nenávratného finančného príspevku.

2. Symbolická výška nájomného je stanovená s ohľadom na skutočnosť, že ide o verejnoprospešnú stavbu - protipovodňové opatrenia obce Cífer, ktorá bude prospešná hlavne na ochranu majetku vo vlastníctve prenajímateľov.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Prenajímateľa vyhlasujú, že v súvislosti so stavebnými prácami predmetu nájmu, ktoré sú potrebné pre naplnenie účelu nájmu, poskytnú nájomcovi všetku primeranú súčinnosť, ktorú možno od prenajímateľov s prihliadnutím na účel nájmu rozumne požadovať a spočívajúcu predovšetkým v udelení osobitných súhlasov potrebných pre účely stavebného alebo iného konania.

Prenajímateľa sú tiež povinní umožniť využívanie ostatných častí pozemku, ktorého súčasťou je predmet nájmu, ako aj prípadne iných pozemkov prenajímateľov v rozsahu, v ktorom to je nevyhnutné na výstavbu stavby uvedenej v článku II. tejto zmluvy, osobitne sú povinní umožniť prístup nájomcu k predmetu nájmu v potrebnom rozsahu na realizáciu stavebnej činnosti.

3. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku na predmete nájmu z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením a vykonať všetky nevyhnutné opatrenia, aby zabránil vzniku škody na predmete nájmu.

5. Prenajímateľa sú povinní bezodkladne informovať nájomcu o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa poškodenia predmetu nájmu.

6. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

7. Prenajímateľa alebo ním poverená osoba sú oprávnení požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom.

Článok VII. Osobitné dojednania

1. Prenajímateľa touto zmluvou dávajú súhlas, k realizácii stavebných prác v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou s názvom „Protipovodňové opatrenia v obci Cífer“ Objekty SO 01 Polder na Suchom potoku a SO 02 Rekonštrukcia Suchého potoka pre havarijný prepad poldra, presne popísaných v článku II tejto zmluvy, a jeho udržiateľnosťou.

2. Prenajímatelia dňom podpisu tejto zmluvy dávajú súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie, vyňatie a obmedzenie využívania poľnohospodárskej pôdy, súhlasí so vstupom na pozemok, s výrubom drevín (ak sú v zábere), s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v článku II. tejto zmluvy. Všetky nevyhnutné úkony zabezpečí nájomca na vlastné náklady a v prípade vzniknutých škôd z týchto úkonov ich v plnom rozsahu uhradí prenajímateľovi.

3. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedeným v článku I. tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 Stavebného zákona v platnom znení ako iné právo.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného (užívacieho) povolenia na stavbu uvedenú v článku II. tejto zmluvy **dôjde k majetkovo – právnomu vysporiadaniu pozemkov pod uvedenou stavbou, na základe osobitnej dohody, ktorú za týmto účelom uzavru.** V záujme odstránenia pochybností sa zmluvné strany dohodli, že ustanovenie tohto bodu sa nepovažuje za zmluvu o budúcej zmluve.

5. Táto zmluva bude prílohou k žiadosti o Nenávratný finančný príspevok z operačného programu Kvalita životného prostredia, v rámci prioritnej osi č. 2 Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy so zameraním na ochranu pred povodňami.

6. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti doručované podľa tejto zmluvy alebo podľa príslušných právnych predpisov jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane budú doručované prostredníctvom pošty ako doporučená listová zásielka, prostredníctvom kuriérskej služby, alebo osobne. Písomnosť sa pokladá za doručení v deň, kedy adresát potvrdí jej prijatie doručovateľovi. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte doručovanej poštou zmluvnej strane.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle nájomcu.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy boli prenajímatelia informovaní v zmysle § 10 ods. 3 písm. b) zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov o spracúvaní osobných údajov v plnom rozsahu na účel uzatvorenia tejto zmluvy pre nájomcu uvedeného v tejto zmluve.

3. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a tri 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 voľnosť 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 03.04.2017

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Martin Fajkus

.....
Mgr. Maroš Sagan, PhD.
starosta obce

.....
Lenka Fajkusová