

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi:

Názov: **Obec Cífer**
sídlo: **Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer**
IČO : **00312347**
konajúci: **Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce**
(ďalej ako aj ako „prenajímateľ“)

a medzi:

Obchodné meno: **AuPortal SK, s.r.o.**
Sídlo: **Námestie SNP 6, 811 06 Bratislava**
IČO : **45 926 638**
zapísaná: **obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel s. r. o., vložka č. 69143/B**
konajúci : **Mgr. Martin Mančík, konateľ spoločnosti**
(ďalej ako aj ako „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej ako aj „zmluvné strany“)

1. Predmet nájmu

1.1. Predmetom zmluvy je prenájom nižšie uvedenej nehnuteľnosti, ktorá je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa a ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 1600, vedenom Katastrálnym úradom v Trnave, Správou katastra Trnava, okres: Trnava, obec: Cífer, katastrálne územie: Cífer:

1.1.1. pozemok registra „C“ parc. č.12535/350 - orná pôda o výmere 11916 m²
(ďalej ako aj ako „Nehnuteľnosť“)

1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania Nehnuteľnosť špecifikovanú v predchádzajúcom bode tohto článku za účelom dohodnutým zmluvnými stranami v článku 2. tejto zmluvy. Nájomca tento predmet nájmu prijíma do užívania a zaväzuje sa prenajímateľovi platiť dohodnuté nájomné podľa článku 3. tejto zmluvy.

2. Účel nájmu

2.1. Nájomca sa zaväzuje Nehnuteľnosť užívať za účelom vybudovania Infraštruktúry na Nehnuteľnosti, obsahom ktorého užívania je aj právo vstupu v ktoromkoľvek čase dopravnými prostriedkami, mechanizmami a pešo na Nehnuteľnosť za účelom výkonu prác spojených s výstavbou, prevádzkou, kontrolou, údržbou, revíziou, opravami, preložením a rekonštrukciou Infraštruktúry a v súvislosti s odstraňovaním havárií a porúch inžinierskych sietí umiestnených na Nehnuteľnosti. Nájomca je oprávnený počas trvania tejto nájomnej zmluvy umiestniť na Nehnuteľnosti reklamné pútače prezentujúce výstavbu Infraštruktúry a následný predaj pozemkov pre individuálnu bytovú výstavbu v danej lokalite.

2.2. Infraštruktúrou sa účely tejto zmluvy rozumie technická infraštruktúra navrhovaná podľa územného plánu obce Cífer a podľa Rozhodnutia obce Cífer o umiestnení stavby „Obytná zóna Cífer“ č. Výst. 411/2009/Ge-117, pričom menovite ide o výstavbu komunikácií a spevnených plôch, dopravného napojenia na miestnu obslužnú komunikáciu, prípojky 22kV, telekomunikačnej prípojky, vnútorných rozvodov NN, vnútroareálových rozvodov SLP, vonkajšieho osvetlenia, prekládky VO, vodného zdroja, rozvodu pitnej vody, splaškovej

spádovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie, STL plynovodu, obecného rozhlasu v časti, v akom sa tieto umiestňujú na Nehnuteľnosti a v rozsahu aplikovateľnom za aktuálnych podmienok na danú zónu v časti pozemkov, ktoré sú momentálne vo vlastníctve Cífer Development (ako je tento pojem definovaný nižšie) s tým, že pokiaľ budú prevádzkovatelia nadradených distribučných sústav inžinierskych sietí (najmä elektriny, plynu, vodovodu a kanalizácie) požadovať pre dané územie vybudovanie iného než pôvodne v územnom rozhodnutí predpokladaného riešenia, bude sa za Infraštruktúru považovať aj takto inak definovaná Infraštruktúra.

3. Výška a splatnosť nájomného

- 3.1. Za užívanie Nehnuteľnosti sa zaväzuje nájomca platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 1,- EUR/rok.

4. Doba a skončenie nájmu

- 4.1. Právo užívať Nehnuteľnosť v rozsahu uvedenom v bode 2.1 tejto zmluvy sa zriaďuje do času odovzdania Infraštruktúry miestnym správcom sietí, najdlhšie však **do 31.12.2020** (podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr).
- 4.2. Zmluvné strany môžu zmluvný vzťah ukončiť dohodou ku ktorémukoľvek spoločne písomne dohodnutému termínu.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že došlo k odstúpeniu od zmluvy podľa bodu 6.3.2. tejto zmluvy

5. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy. Nájomca je povinný plniť aj všetky podmienky, ktoré sa vzťahujú na Nehnuteľnosť a vyplývajú z rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.
- 5.2. Prenajímateľ je povinný strpieť vybudovanie Infraštruktúry na Nehnuteľnosti, vstup nájomcom poverených osôb v ktoromkoľvek čase dopravnými prostriedkami, mechanizmami a pešo na Nehnuteľnosti za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s výstavbou, prevádzkou, kontrolou, údržbou, revíziou, opravami, preložením a rekonštrukciou Infraštruktúry, a v súvislosti s odstraňovaním havárií a porúch inžinierskych sietí umiestnených na Nehnuteľnosti.
- 5.3. Nájomca nie je oprávnený prenechať Nehnuteľnosť alebo jej časť inej fyzickej alebo právnickej osobe do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ neodoprie udelenie súhlasu bez vážneho a opodstatneného dôvodu, za podmienky, že nájomca predloží znenie podnájomnej zmluvy na chválenie prenajímateľovi a prenajímateľ so znením zmluvy súhlasil a účel prenechania do podnájmu nebude iný (širší) ako je uvedený v tejto nájomnej zmluve.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením tejto zmluvy nie je dotknuté právo prenajímateľa
- 5.4.1. umožniť užívanie Nehnuteľnosti tretím osobám, ak je prenajímateľ povinný umožniť týmto tretím osobám užívať Nehnuteľnosť, a to z titulu svojho vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, z dôvodu umiestnenia Infraštruktúry na Nehnuteľnosti, z iných dôvodov ustanovených všeobecne záväzným právnym predpisom a/alebo ak je to vhodné vzhľadom na záujmy prenajímateľa a/alebo

5.4.2. umožniť užívanie Nehnuteľnosti tretím osobám ako tzv. verejné priestranstvo, a to za predpokladu, že Infraštruktúra postavená na predmetnej Nehnuteľnosti umožňuje ich využitie na tento účel.

5.5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že s výnimkami uvedenými v bode 5.4. tohto článku, neumožní užívať Nehnuteľnosti tretím osobám počas trvania tejto zmluvy, bez súhlasu nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca neodoprie udelenie súhlasu bez vážneho a opodstatneného dôvodu.

6. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že v záujme predísť prípadným pochybnostiam sa pre účely konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon považuje táto zmluva za nájomnú zmluvu podľa § 139 ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb.
- 6.2. O nájme v zmysle tejto nájomnej zmluvy rozhodlo obecné zastupiteľstvo obce Cífer na svojom zasadnutí dňa 16.3.2017 uznesením č. 20/2/2017, ktoré bolo schválené trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov ako o nájme Nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom zámer prenajať Nehnuteľnosť bol zverejnený 15 dní pred konaním zasadnutia obecného zastupiteľstva na úradnej tabuli a na internetovej stránke prenajímateľa.
- 6.3. Táto zmluva nadobúda účinky po splnení nasledovných podmienok (podľa toho, ktorá nastane neskôr):
- 6.3.1. táto zmluva bude zverejnená v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v platnom znení a zákonom č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a
- 6.3.2. prenajímateľ, nájomca a spoločnosť Cífer Development s.r.o. so sídlom Gajova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 36 862 959, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri, Okresného súdu Bratislava I, Vložka číslo: 57891/B („Cífer Development“) uzavrú zmluvu, na základe ktorej medzi sebou vysporiadajú práva a záväzky prenajímateľa a Cífer Development vyplývajúce zo zmluvy o spolupráci z 8.11.2011 a kúpnej zmluvy z 8.11.2011 a
- 6.3.3. nájomca sa stane výlučným vlastníkom pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 2525 pre katastrálne územie Cífer, ktoré sú momentálne vo vlastníctve Cífer Development.
- 6.4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami, schválenými a podpísanými obidvoma zmluvnými stranami. Vo veciach, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa zmluvné strany budú riadiť ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 6.5. Táto zmluva je napísaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
- 6.6. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným alebo nezákonným alebo neuplatniteľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a uplatniteľnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti alebo nezákonnosti alebo neuplatniteľnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
- 6.7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu podpisujú.

V Cíferi, dňa 24.4.2017

V Bratislave dňa 2.5.2017

Prenajímateľ:

ca:

Obec Cífer
Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta

AuPortal SK, s.r.o.
Mgr. Martin Mančík, konateľ spoločnosti