

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a následných ustanovení Občianskeho zákonníka

medzi

Prenajíateľom :

Meno a priezvisko : Ing. František Rakús, rod. Rakús
Dátum narodenia :
Rodné číslo:
Bydlisko :
Bankové spojenie :
Číslo účtu IBAN :
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomcom :

Názov : Obec Cífer
Sídlo : Nám. A. Hlinku 169/31, 919 43 Cífer
V zastúpení : Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta 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 prenájomateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v **kat. území Cífer**, okres Trnava, obec Cífer vedenej na Okresnom úrade v Trnave, odbor katastrálny, zapísanej **na liste vlastníctva č. 556**, ako parcela :
- registra „C“ č. 171/2, druh pozemku ostatná plocha o výmere 15 m².
2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom pozemku nachádzajúceho sa v kat. území Cífer, okres Trnava, obec Cífer vedenej na Okresnom úrade v Trnave, odbor katastrálny, zapísanej na liste vlastníctva č.556, ako **parcela registra „C“ č. 171/2**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 15 m² (ďalej len ako „predmet nájmu“). **Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe tejto zmluvy.**
3. Prenajíateľ prenecháva 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 vybudovania stavby s názvom **„Cyklotrasa v obci Cífer – 1.etapa“**.
2. Nájomca dal vypracovať na svoje náklady projektovú dokumentáciu pod názvom „Cyklotrasa v obci Cífer 1.etapa“, ktorú vypracovala projektová spoločnosť CYKLOPROJEKT S.R.O., Bratislava-Staré Mesto, na realizáciu Cyklotrasy v obci Cífer – 1. etapa (ďalej len ako „projektová dokumentácia“)
3. Cieľom stavby je vytvoriť bezpečné cyklodopravné prepojenie obce Cífer a jej časti Pác.

4. Uvedená stavba sa uskutoční za podpory **Nenávratného finančného príspevku z operačného programu Integrovaný regionálny operačný program, v rámci prioritnej osi č. 1 – Bezpečná a ekologická doprava v regiónoch.**

5. Na predmete nájmu sa vybudujú stavby:

a) **Cyklochodník**, ktorého cieľom bude vytvoriť bezpečné cyklodopravné prepojenie obce Cífer a jej časti Pác a

b) Prekládka vzdušného vedenia Cífer, ktorej súčasťou sú okrem iných stavebných objektov aj stavebné objekty, ktorých predmetom sú preložky elektroenergetických stavieb a zariadení distribučnej sústavy oprávneného. **Na túto stavbu prenajímateľ uzatvorí so Západoslovenskou distribučnou, a.s., IČO: 36 361 518, Zmluvu o zriadení vecného bremena, kde oprávnený z vecného bremena bude Západoslovenskou distribučnou, a.s., IČO: 36 361 518.**

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

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, **odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle článku VIII, ods. 1 tejto zmluvy.**

Článok IV. Skončenie nájmu

1. **Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že táto zmluva je nevypovedateľná po dobu 5 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.

2. Ustanovenie bodu 1.tohto článku zmluvy nie je dotknuté právo nájomcu vypovedať zmluvu aj pred uplynutím doby uvedenej v bode 1.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.

3. Prenajímateľ je oprávnený 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.

4. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane podľa pravidiel dohodnutých zmluvnými stranami v článku VII. ods. 6 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 ročnom nájomnom vo výške 20,00 EUR (slovom dvadsať Eur) za predmet nájmu, ktoré nájomca vyplatí prenajímateľovi v termíne do 30.11. príslušného kalendárneho roka, bezhotovostne **na účet prenajímateľa vedený v Tatra banke a.s., číslo účtu IBAN: SK511000000002615886759.**
2. Výška nájomného je stanovená s ohľadom na skutočnosť, že ide o verejnoprospešnú stavbu – Cyklotrasa v obci Cífer – 1. etapa, ktorá bude prospešná hlavne pre bezpečné cyklo dopravné prepojenie obce Cífer a jej časti Pác a bude vo vlastníctve prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa raz za tri roky zvyšuje oproti výške predchádzajúceho ročného nájomného o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR za posledné tri roky. Valorizácia nájomného sa prvý krát uplatní s účinnosťou od 1.1.2023. Valorizačný rozdiel sa vždy pripočíta po troch rokoch k ročnému nájomnému z predchádzajúceho obdobia.

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. Prenajímateľ vyhlasuje, že v súvislosti so stavebnými prácami predmetu nájmu, ktoré sú potrebné pre naplnenie účelu nájmu, poskytnú nájomcovi všetku primeranú súčinnosť, ktorú možno od prenajímateľa s prihliadnutím na účel nájmu rozumne požadovať a spočívajúcu predovšetkým v udelení osobitných súhlasov potrebných pre účely stavebného alebo iného konania.
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. Prenajímateľ je povinný bezodkladne informovať nájomcu o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa predmetu nájmu.
6. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
7. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba je oprávnená požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom.

Článok VII. Osobitné dojednania

1. Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas, k realizácii stavebných prác v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou s názvom „Cyklotrasa v obci Cífer - 1.etapa“ presne popísaných v článku II tejto zmluvy, a jeho udržiateľnosťou.

2. Prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy dáva 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 prenájomateľovi.

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. Táto zmluva bude prílohou k žiadosti o Nenávratný finančný príspevok z operačného programu Integrovaný regionálny operačný program, v rámci prioritnej osi č. 1 – Bezpečná a ekologická doprava v regiónoch.

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

6. 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 prenájomatelia informovaní podľa zákona č. 18/2018 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 4 vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží prenájomateľ a tri vyhotovenia obdrží 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

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. František Rakús

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