

NÁJOMNÁ ZMLUVA NA POZEMOK

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

Článok I. Účastníci zmluvy

Prenajímateľ :

Adresa trvalého pobytu:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Banka:

Číslo účtu:

Peter Bachratý rod. Bachratý

gen. Goliána 6012/3, 917 01 Trnava

/ďalej len ako "prenajímateľ"/

Nájomca:

Sídlo:

Zastúpené:

IČO:

IČ DPH:

Banka:

Číslo účtu:

/ďalej len ako "nájomca"/

OBEC CÍFER

Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer

Mgr. Marošom Saganom, PhD., starostom obce

00 312 347

202 11 33 697

Všeobecne úverová banka, a.s.

IBAN: SK66 0200 0000 0000 0292 3212

/ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“/

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/2 k celku nehnuteľnosti zapísanej v liste vlastníctva č. 94, katastrálne územie Pác, Obec Cífer, okres Trnava, ako parcela registra „E“ č.334, orná pôda o výmere 1208 m².

Tieto pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce a sú podľa platného územného plánu určené na rekreáciu a šport.

V časti „C“ t'archy listu vlastníctva číslo 94, katastrálne územie Pác, je zapísaná **t'archa - zákonné záložné právo** v znení „Na pozemky registra EKN s parc.č. 102, 126, 159, 210/1, 218/1, 255, **334**, 335, 336/2 v zmysle § 23 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z.z. vzniká zákonné záložné právo a predkúpne právo: Povinnosť vyplatiť spoludedičkám Silvii Šimák Koštrnovej rod. Bachratej [*23.05.1973] bytom Voderady 61 a doc. Mgr. Mariane Sirotovej, PhD. rod Bachratej [*01.06.1972] bytom Špačince, Nad Mlynom 656/9 sumu pripadajúcu na ich zákonný podiel, t. zn. každú v 1/3-ine, v prípade uzatvorenia nájomného vzťahu z nájomného, v prípade uzatvorenia kúpnej zmluvy z dohodnutej kúpnej ceny, v prípade vyvlastnenia z priznanej finančnej náhrady a v prípade darovania zo všeobecnej ceny určenej v tomto osvedčení, vždy do 7 dní od ich prevzatia, k ich rukám, alebo na účet, ktorý dodatočne označia. Z 5404/15 - Osvedčenie

o dedičstve 22D 345/2015, Dnit 119/2015 právoplatné dňa 10.09.2015 - 105/15“ a nie je zapísaná poznámka (informatívneho a obmedzujúceho charakteru).

2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy. Prenajímateľ osvedčuje vlastníctvo predmetu nájmu Listom vlastníctva č. 94.
3. Nájomca je vlastníkom stavieb, a to reštauračného zariadenia so súpisným číslom 126, zapísanej na liste vlastníctva č. 300, ďalej prístupovej asfaltovej cesty a vydláždenej plochy, ktoré nie sú predmetom evidencie v katastri nehnuteľností.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca si predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy prenajíma hlavne za **účelom voľnočasových aktivít a oddychovej zóny** na Predmete nájmu, ktoré budú využívať nájomca a návštevníci existujúceho športového areálu – kúpaliska ďalej a za **účelom využívania a udržiavania existujúcej verejnej prístupovej asfaltovej cesty** na časti pozemku parc. reg. „E“ č. 334 (ďalej len ako „účel nájmu“).
2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nehnuteľnosti užívať výlučne za účelom dohodnutým v bode 1. tohto článku.
3. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľov.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára so spätným dátumom, a to od 01.01.2016 na dobu neurčitú.

Článok V 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 :
 - a) vo výške 18,12 € (slovom: osemnásť eur dvanásť centov) za rok 2016,
 - b) vo výške 18,12 € (slovom: osemnásť eur dvanásť centov) za rok 2017,
 - c) vo výške 18,12 € (slovom: osemnásť eur dvanásť centov) za rok 2018,
 - d) vo výške 18,12 € (slovom: osemnásť eur dvanásť centov) za rok 2019,
 - e) vo výške 18,12 € (slovom: osemnásť eur dvanásť centov) od roku 2020.
2. 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 – 2020 vypláti nájomca v plnej výške do 31.12.2020.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, uvedený v Článku I., bod 1. tejto zmluvy.
4. 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.

5. Okrem nájomného je nájomca povinný poskytnúť prenajímateľovi, v prípade, že prenajímateľ o to požiada, nasledovné nefinančné plnenie:
- 3 sezónne peramentky (voľné vstupy) na kúpanie na kúpalisku v areáli na aktuálnu kúpaciu sezónu a
 - 1 zľavu vo výške prenájmu sály, t.j. 150 €, v prípade, že si prenajímateľ objedná gastroslužby v reštaurácii areálu kúpaliska.

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 oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
9. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že návrh na zápis užívacieho práva na parcely, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy, presne popísané v článku I. tejto zmluvy, do katastra nehnuteľnosti podá nájomca.
10. Prenajímateľ súhlasí so zápisom užívacieho práva na parcely, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy, presne popísané v článku I tejto zmluvy, do katastra nehnuteľnosti v prospech nájomcu a v prípade potreby poskytnúť súčinnosť pri podaní návrhu na záznam tohto práva do katastra nehnuteľnosti.

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. Vypovedná 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 písomnosti 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 súhlasí 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. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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 piatich rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží prenajímateľ, dva rovnopisy obdrží nájomca a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor, k zápisu užívacieho práca do katastra nehnuteľností.
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 26.08.2020

Prenajímateľ



Peter Bachratý

Nájomca



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