

NÁJOMNÁ ZMLUVA NA POZEMOK

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 zákona č. 40/1964 Zb. a nasl. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Adresa trvalého pobytu:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Banka:

Číslo účtu:

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

PaedDr. Andrej Habiňák, PhD.

Hájska 43, 919 43 Cífer

2. 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

Všeobecná 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 nehnuteľnosti zapísanej v liste vlastníctva č. 2521, katastrálne územie Cífer, obce Cífer, okres Trnava, ako parcela registra „E“ č. 907, orná pôda o výmere 554 m² (ďalej len ako „Predmet nájmu“).

Tento pozemok je umiestnený v zastavanom území obce a je podľa platného územného plánu určený na šport.

2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku, tejto zmluvy. Prenajímateľ osvedčuje vlastníctvo predmetu nájmu výpisom z Listu vlastníctva č. 2521, vytvorený cez katastrálny portál zo dňa 09.09.2020.

V časti „C“ ľarchy listu vlastníctva číslo 2521, katastrálne územie Cífer, nie je zapísaná žiadna ľarcha (záložné právo, vecné bremeno, predkupné právo ako vecné právo) a poznámka (obmedzujúceho a informatívneho charakteru).

Článok III.

Účel nájmu

1. Nájomca si predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy prenajíma za účelom užívania pozemku parcela registra „E“ č. 907, orná pôda o výmere 554 m², ktorý je súčasťou hracej plochy futbalového ihriska v športovom areáli ŠK Cífer, pre športové zväzy, školy a občanov na športové, spoločenské a kultúrne podujatia (ďalej len ako účel nájmu).
2. Nájomca sa zaväzuje prenajatú nehnuteľnosť užívať výlučne za účelom dohodnutým v bode 1. tohto článku.
3. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Väčšie stavebné zámery vyžadujúce stavebné povolenie môže nájomca na predmetnom pozemku realizovať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Článok IV.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu je vo výške 365,00€ (slovom: tristošesťdesiatpäť eur).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 30.11. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka. Nájomné za rok 2020 vyplatí nájomca v plnej výške do 30.11.2020.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v Článku I., bod I 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.

Článok V.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to v trvaní 8 (slovom osem) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle článku XI., ods. 2 tejto zmluvy.

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 užívaní 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 parcelu, ktorá je predmetom tejto nájomnej zmluvy, presne popísaná v článku I tejto zmluvy, do katastra nehnuteľnosti podá nájomca.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť súhlas na záznam užívacieho práva na parcelu, ktorá je predmetom tejto nájomnej zmluvy, presne popísaná 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. 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.
- c) 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 splatením 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. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca bude spracúvať osobné údaje prenajímateľa v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov).

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 rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy 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 rozpol 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.

18. SEP. 2020

V Cíferi, dňa

Prenajímateľ

Nájomca

.....
PaedDr. Andrej Habiňák, PhD.

.....
Obec Cífer

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