

Nájomná zmluva

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

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **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

Nájomca:

Obchodné meno: **Cífer Development s.r.o.**
Sídlo: **Grösslingova 7, 811 09 Bratislava**
IČO : **36 862 959**
Zapísaná: **obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel s. r. o., vložka 57891/B**
Konajúci : **Emile Martinus Roest, konateľ spoločnosti**

(ďalej ako aj ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej ako aj „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet nájmu

- 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:
- pozemok registra „C“ parc. č.12535/350 - orná pôda o výmere 11916 m²
(ďalej ako aj ako „Nehnutelnosť“)
- 2/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania Nehnutelnosť špecifikovanú v predchádzajúcom bode tohto článku za účelom dohodnutým zmluvnými stranami v článku II. tejto zmluvy. Nájomca tento predmet nájmu prijíma do užívania a zaväzuje sa prenajímateľovi platiť dohodnuté nájomné podľa článku III. tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

- 1/ Nájomca sa zaväzuje Nehnutelnosť užívať za účelom vybudovania Infraštruktúry na Nehnutelnosti, obsahom ktorého užívania je aj právo vstupu v ktoromkoľvek čase dopravnými prostriedkami, mechanizmami a pešo na Nehnutelnosť 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 Nehnutelnosti. Nájomca je oprávnený počas trvania tejto nájomnej zmluvy umiestniť na Nehnutelnosti reklamné pútače prezentujúce výstavbu Infraštruktúry a následný predaj pozemkov pre individuálnu bytovú výstavbu v danej lokalite.
- 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, dopravného napojenia na Mlynskú cestu, 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.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

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

Článok IV.

Doba a skončenie nájmu

- 1/ Právo užívať Nehnuteľnosť v rozsahu uvedenom v bode 1 článku II. tejto zmluvy sa zriaďuje do času odovzdania Infraštruktúry miestnym správcom sietí, najdlhšie však na obdobie troch rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy (podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr).
- 2/ Zmluvné strany môžu zmluvný vzťah ukončiť dohodou ku ktorémukoľvek spoločne písomne dohodnutému termínu.
- 3/ Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že došlo k odstúpeniu od kúpnej zmluvy, na základe ktorej prenajímateľ Nehnuteľnosť nadobudol.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 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 budú vyplývať z prípadného rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.
- 2/ Prenajímateľ je povinný strpieť vybudovanie Infraštruktúry na Nehnuteľnosti, vstup nájomcom poverených osôb v ktoromkoľvek čase dopravnými prostriedkami, mechanizmami a pešo na Nehnuteľnosť 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.
- 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.
- 4/ Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením tejto zmluvy nie je dotknuté právo prenajímateľa
 - 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
 - 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/ Prenajímateľ sa zaväzuje, že s výnimkami uvedenými v bode 4. tohto článku, neumožní užívať Nehnutel'nosť tretím osobám počas trvania tejto zmluvy, bez súhlasu nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca neodoprie udelenie súhlasu bez vážneho a opodstatneného dôvodu.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 1/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 2/ 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.
- 3/ O nájme v zmysle tejto nájomnej zmluvy rozhodlo obecné zastupiteľstvo obce Cífer Uznesením na svojom zasadnutí dňa 09.07.2012 svojím uznesením č. 89/7/2012, ktoré bolo schválené trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov ako o nájme Nehnutel'nosti 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 Nehnutel'nosť bol zverejnený 15 dní pred konaním zasadnutia obecného zastupiteľstva na úradnej tabuli a na internetovej stránke prenajímateľa.
- 4/ Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami, schváleným a podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 5/ Vo veciach, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa zmluvné strany budú riadiť ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 6/ Táto zmluva je napísaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenie.
- 7/ 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.
- 8/ 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 12.07.2012

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Cífer
Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta

Cífer Development s.r.o.
Emile Martinus Roest, konateľ spoločnosti