

NÁJOMNÁ ZMLUVA NA POZEMOK

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

Článok I. Účastníci zmluvy

Prenajímateľ : **Ing. Marek Lukovič rod. Lukovič**
Adresa trvalého pobytu: Humenského nám. 7, 851 07 Bratislava
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Banka:
Číslo účtu IBAN:
SWIFT:
Štátny občan: SR
/ďalej len ako "prenajímateľ"/

Nájomca: **OBEC CÍFER**
Sídlo: Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer
Zastúpené: Mgr. Marošom Saganom, PhD., starostom obce
IČO: 00 312 347
IČ DPH: 202 11 33 697
Banka: Všeobecne úverová banka, a.s.
Číslo účtu: IBAN: SK66 0200 0000 0000 0292 3212
/ďalej len ako "nájomca"/
/ďalej spolu len ako "zmluvné strany"/

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území Pác, okres Trnava, obec Cífer vedených na Okresnom úrade v Trnave, Katastrálny odbor, zapísaných na :
 - a) liste vlastníctva č.200, ako parcela registra „E“ č. 323 orná pôda o výmere 2215 m²
 - b) liste vlastníctva č. 200, ako parcela registra „E“ č.324 záhrady o výmere 676 m²Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Cífer.
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy o celkovej výmere 2891 m² (ďalej len ako „Predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ osvedčuje vlastníctvo predmetu nájmu Listom vlastníctva č. 200 vydaným Okresným úradom Trnava, Katastrálny odbor.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá k predmetu nájmu nájomný vzťah žiadna iná osoba.
5. Nájomca je vlastníkom stavieb, a to prístupovej asfaltovej cesty, vydláždenej plochy, bazéna, volejbalového ihriska, trávnik a okrasnej zelene. Uvedené stavby a predmety nie sú predmetom evidencie v katastri nehnuteľností.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je nepoľnohospodárske využitie predmetu nájmu na

- prevádzkovanie a užívanie existujúceho športového areálu a existujúcej prístupovej cesty a za účelom vybudovania stavby s názvom ARCHEOPARK CÍFER-PÁC, projekt prezentácie rímsko-germánskej usadlosti na pozemku parcele registra „E“ č. 324 záhrada o výmere 676 m², katastrálne územie Pác (ďalej len ako „účel nájmu“).
2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nehnuteľnosti užívať výlučne za účelom prevádzkovania a užívania športového areálu a existujúcej prístupovej cesty a za účelom vybudovania stavby s názvom ARCHEOPARK CÍFER-PÁC, projekt prezentácie rímsko-germánskej usadlosti.
 3. Nájomca zriadi na Predmete nájmu na parcele registra „E“ č. 324 záhrada o výmere 676 m², katastrálne územie Pác, stavbu s názvom ARCHEOPARK CÍFER-PÁC, projekt prezentácie rímsko-germánskej usadlosti, v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. - Stavebný zákon v znení neskorších predpisov. Na začatie stavebných prác je nevyhnutný predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa s projektom stavby a s konkrétnym plánom (dokumentáciou) Diela Nájomcu. Nájomcom postavené stavby budú vlastníctvom Nájomcu.
 4. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Väčšie stavebné zámery vyžadujúce stavebné povolenie môže nájomca na predmetných pozemkoch realizovať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Článok IV **Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Základná sadzba nájomného za 1 ha prenajatej pôdy (orná, zastavaná plocha, trávne porasty, ostatné plochy a iné) je 300,-€ (slovom tristo eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu je vo výške 86,73 € (slovom: osemdesiatšesť eur sedemdesiattri centov).
3. 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 2021 a 2022 vyplatí nájomca v plnej výške do 30.11.2022.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, uvedený v Článku I., bod 1. tejto zmluvy.
5. 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. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 10 rokov od účinnosti 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 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. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
 9. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
 10. Prenajímateľ uzavretím tejto zmluvy dáva súhlas, aby sa nájomca mohol na základe tejto zmluvy zapísať do katastra nehnuteľností ako užívateľ.
 11. 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 na vlastné náklady.
 12. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť súhlas na záznam 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. 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.
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 a prenajímateľ súhlasia 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.
3. Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas, aby sa na parcele registra „E“ č. 324, druh pozemku záhrada o výmere 676 m², katastrálne územie Pác, zrealizovali stavby v súlade s projektovou dokumentáciou s názvom ARCHEOPARK CÍFER-PÁC, projekt prezentácie rímsko-germánskej usadlosti zo septembra 2016, projektovanej spoločnosťou aarp, s.r.o., Romanova 4, 851 02 Bratislava. Stavby bude realizovať nájomca Obec Cífer, IČO 312 347, Nám. A. Hlinku č. 169/31, Cífer.

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 vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ a tri 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 29.07.2022

Prenajímateľ

Nájomca

.....
Ing. Marek Lukovič

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