

NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 02/2023/PS

uzavretá v zmysle zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Pozemkové spoločenstvo BOLDOG**
 Sídlo: Boldog 89, 925 26 Boldog
 IČO: 30793050
 zapísané do registra pozemkových spoločenstiev rozhodnutím Okresného úradu Senec, odbor pozemkového, poľnohospodárskeho a lesného hospodárstva pod č. j. OPPLH/39771/2002 zo dňa 26.11.2002
 v zastúpení: predseda spoločenstva: Ing. Imrich Szabó
 člen výboru spoločenstva: Ing. Július Szabó
 Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
 IBAN: SK97 1111 0000 0066 2067 4003

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Obec Boldog**
 Sídlo: Boldog 89, 925 26 Boldog
 IČO: 00305863
 v zastúpení: Bc. Peter Múčka, starosta obce
 DIČ: 2021006625
 Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
 Číslo účtu: SK18 5600 0000 0066 2171 0002

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej ako „Zmluvné strany“)

uzavreli túto nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

Článok 1

Predmet zmluvy

- (1) Predmetom nájmu je vopred definovaná **časť** pozemkovej nehnuteľnosti parc. č. C-KN 112, druh pozemku „orná pôda“, ktorej časť je využívaná ako orná pôda o výmere 3438 m² (ďalej ako „Časť 1“) a časť o výmere 7434 m² tvorí areál miestneho rybníka, vrátane vodnej plochy (ďalej ako „Časť 2“). Celková výmera pozemku je 10 872 m², evidovaná na liste vlastníctva č. 500, umiestnená v extraviláne obce Boldog, okres Senec, katastrálne územie Boldog (ďalej ako „Pozemok“).
- (2) V „Časti B“ listu vlastníctva č. 500 je uvedené podielové spoluvlastníctvo viacerých vlastníkov Pozemku. Pozemok je v zmysle zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov v užívaní Prenajímateľa.
- (3) Táto nájomná zmluva zakladá právo Nájomcu užívať **výlučne** Časť 2 pozemku, ktorá nie je využívaná na poľnohospodárske účely, a to výlučne pre účely podľa tejto zmluvy. Časť 2 Pozemku je jednoznačne určená rozhraním dlhodobu obrábanej pôdy v Časti 1 Pozemku. Rozsah Časti 1 a Časti 2 je graficky znázornený v Prílohe 1 tejto zmluvy.
- (4) Zmluvné strany ďalej berú na vedomie, že z výmery Časti 2 predstavuje vodná plocha 4576 m².
- (5) Nájomca nie je oprávnený žiadnym spôsobom zasahovať do Časti 1 Pozemku, nakoľko nie je predmetom nájmu.

- (6) Ku dňu podpisu a účinnosti tejto zmluvy je Pozemok dlhodobo nevyužívaný a neudržiavaný, a nie sú na ňom evidované žiadne práva tretích osôb.

Článok 2 Účel nájmu

- (1) Účelom nájmu Časti 2 Pozemku je realizácia projektu s názvom „**Oddychová zóna „Faluvég“, Boldog**“ (ďalej ako „**Projekt**“).
- (2) Predmetom Projektu je revitalizácia a vytvorenie novej obsahovej náplne dlhodobo zanedbanej a málo využívanej plochy verejnej zelene obce a k nej prislúchajúcej vodnej plochy. V maximálnej miere musí byť zachovaný prírodný charakter priestoru. Projekt počíta s realizáciou prepojovacieho chodníka s nespevnenou povrchovou úpravou, ktorý bude nadväzovať na existujúci nespevnený chodník, vedený popri brehu miestneho rybníka, umiestnenie parkových lavičiek a odpadkových košov, vyčistenie Časti 2 od náletových drevín a krovia, výsadbu nových drevín, pôsobiacich ako prirodzený vetrolam, zemné úpravy brehu pre zlepšenie prístupu k vodnej ploche, v rámci celkovej revitalizácie územia. Pre obyvateľov a návštevníkov obce a regiónu sa tak vytvorí areál na oddych a rekreáciu v prírodnom prostredí vodnej plochy.
- (3) Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Časť 2 Pozemku, popísaný v Článku 1 tejto zmluvy.
- (4) Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu zveľadiť v súlade s popisom projektu a využívať ho výlučne v súlade s Projektom, za účelom oddychu, vzdelávania a rekreácie.
- (5) Nájomca nie je oprávnený zmeniť účel využitia Predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
- (6) Nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelnú údržbu a starostlivosť na Časti 2 Pozemku, v súlade s Projektom a účelom využitia, vrátane starostlivosti o existujúce vegetačné prvky a dreviny.

Článok 3 Doba nájmu

- (1) Nájom sa uzatvára na dobu pätnásť (15) rokov, ktorá začína plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy.
- (2) Na skončenie nájmu sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 40/1964 Z. z. v znení zmien a doplnkov.
- (3) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vydať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu využitia podľa tejto zmluvy.
- (4) Dobu nájmu je možné po dohode zmluvných strán predĺžiť pred uplynutím doby nájmu výlučne samostatným dodatkom k tejto zmluve.

Článok 4 Nájomné

- (1) Výška nájomného bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **1 €/ročne** (slovom: jedno euro) za celý predmet nájmu, uvedený v Článku 1, ods. (1) tejto zmluvy.
- (2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné pravidelne k 1.7. aktuálneho kalendárneho roka vopred, vo forme bezhotovostného prevodu na účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- (3) Nájomné sa považuje za uhradené, ak bude v termíne a množstve podľa (1) tohto článku pripísané na účet prenajímateľa.
- (4) Nájomca je oprávnený vykonávať na predmete nájmu výlučne také práce, ktoré súvisia s účelom nájmu podľa tejto zmluvy, a ktoré zabezpečia zvýšenie hodnoty predmetu nájmu, prípadne predĺžia jeho životnosť.
- (5) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí všetky výdavky a poplatky súvisiace s predmetom nájmu a s prevádzkou komunitnej záhrady, a to najmä, nie však výlučne:
 - prevádzkové náklady súvisiace s účelom nájmu podľa tejto zmluvy,

- daň z nehnuteľnosti uhrádzaná správcovi dane, v sume rovnajúcej sa výške celkovej vyrubenej dane z nehnuteľnosti, ktorá pripadá na predmet nájmu v plnom rozsahu,
 - náklady súvisiace s pravidelnou údržbou spevnených a nespevnených plôch.
- (6) V prípade omeškania so zaplatením týchto finančných plnení je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu 0,05 % z omeškanej sumy za každý deň omeškania. Právo na náhradu škody prenajímateľa tým nie je dotknuté.

Článok 5

Práva a povinnosti

- (1) Nájomca je oprávnený užívať Časť 2 Pozemku len na dohodnutý účel a chrániť ho pred poškodením a znehodnotením.
- (2) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (3) Nájomca v plnej miere zodpovedá za prevádzku, úhradu prevádzkových nákladov a za bezpečnosť na predmete nájmu určeného touto zmluvou. Zároveň je oprávnený vykonať všetky primerané a nevyhnutné opatrenia, pre zabezpečenie vyššie uvedeného rozsahu zodpovednosti za predmet nájmu, s čím prenajímateľ výslovne súhlasí.
- (4) Nájomca je povinný kedykoľvek na požiadanie prenajímateľa sprístupniť predmet nájmu v plnom rozsahu za účelom kontroly, a to bez zbytočného odkladu.
- (5) Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi riadne užívanie Časti 2 Pozemku na dohodnutý účel.
- (6) Prenajímateľ berie na vedomie, že všetky prvky a zariadenia, umiestnené a vybudované na Časti 2 Pozemku v súvislosti s realizáciou Projektu, popísaného v Čl. 2 tejto zmluvy, budú vo vlastníctve nájomcu. Zároveň bude Časť 2 Pozemku aj po realizácii projektu verejne prístupná verejnosti.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

- (1) Túto zmluvu je možné meniť len vo forme písomných a očíslovaných dodatkov.
- (2) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- (3) Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, obmedzenia súvisiace s účelom nájmu, ani práva tretích osôb.
- (4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka.
- (5) Táto zmluva bola uzatvorená v štyroch rovnakých vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane po dvoch vyhotoveniach s platnosťou originálu.

V Boldogu, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu: