

NÁJOMNÁ ZMLUVA NA POZEMOK

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

Článok I.

Účastníci zmluvy

1. Prenajímateľ

Adresa trvalého pobytu:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Banka:

Číslo účtu:

/ďalej ako "prenajímateľ v 1.rade"/

Mária Orlická rod. Orlická

Kuzmányho 684/17, 902 01 Pezinok

2. Prenajímateľ

Adresa trvalého pobytu:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Banka:

Číslo účtu:

/ďalej ako "prenajímateľ v 2.rade"/

Mariana Kurucová rod. Krogmanová

Hlohovecká 157/300, 956 07 Veľké Ripňany

3. Prenajímateľ

Adresa trvalého pobytu:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Banka:

Číslo účtu:

/ďalej ako "prenajímateľ v 3.rade"/

Tibor Lukovič rod. Lukovič

Východná 626/24, 919 43 Cífer

4. Prenajímateľ

Adresa trvalého pobytu:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Banka:

Číslo účtu:

/ďalej ako "prenajímateľ v 4.rade"/

Jozef Čambál rod. Čambál

Hlavná ulica 244/9, 919 42 Voderady

/ďalej spolu ako „prenajímatelia“/

5. Nájomca:

Sídlo:

Zastúpené:

IČO:

IČ DPH:

Banka:

Číslo účtu:

/ďalej ako "nájomca"/

/ďalej spolu ako "zmluvné strany“/

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

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímatelia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných v liste vlastníctva č. 325 v kat. území Pác, obec Cífer, okres Trnava, vedených na Okresnom úrade v Trnave, Katastrálny odbor ako:
 - a) parcela registra „E“ č.315 orná pôda o výmere 1047 m²,
 - b) parcela registra „E“ č.314 trvalý trávny porast o výmere 241 m²,vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/4 pre každého z prenajímateľov.
Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Cífer.
2. Prenajímatelia prenajímajú a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy o celkovej výmere 1288 m² (ďalej len ako „Predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ osvedčuje vlastníctvo predmetu nájmu Listom vlastníctva č. 325 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 prírodno-športového areálu a existujúcej prístupovej cesty a za účelom vybudovania stavby s názvom ARCHEOPARK CÍFER-PÁC II, projekt prezentácie rímsko-germánskej usadlosti na parcelách registra „E“ č. 314 a 315 o výmere 1288 m², katastrálne územie Pác (ďalej len ako „účel nájmu“).
2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nehnuteľnosti užívať výlučne za účelom prevádzkovania a užívania prírodno-športového areálu a existujúcej prístupovej cesty a za účelom vybudovania stavby s názvom ARCHEOPARK CÍFER-PÁC II, projekt prezentácie rímsko-germánskej usadlosti.
3. Nájomca zriadi na predmete nájmu na parcelách registra „E“ č. 314 a 315 o výmere 1288 m², katastrálne územie Pác stavbu s názvom ARCHEOPARK CÍFER-PÁC II, projekt prezentácie rímsko-germánskej usadlosti, v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. - Stavebný zákon v znení neskorších predpisov. Nájomcom postavené stavby budú vlastníctvom nájomcu.
4. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným 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 1000,-€ (slovom 1000 eur).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za celý predmet nájmu je vo výške 128,8 € (slovom: stodvadsaťosem eur osemdesiat centov).
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 30.11. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, uvedený v Článku I., bod 1,2,3 a 4 tejto zmluvy, a to vo výške ich spoluvlastníckych podielov, t.j. 32,20 eur pre každého prenajímateľa uvedeného v článku I. 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. Prenajímatelia sú povinní bez zbytočného odkladu písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie prenajímateľa (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. Prenajímatelia sú povinní oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
10. Prenajímateľ uzatvorením 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. Prenajímatelia sa zaväzujú 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 môže ukončiť predčasne dohodou zmluvných strán.

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 doporučene 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 prenajímatelia 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.

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 prenajímatelia a nájomca touto zmluvou viazaní.

3. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých po jednom rovnopise obdržia prenajímatelia 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 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. MÁJ 2024**

Prenajímatelia

Nájomca

.....
Mária Orlická rod. Orlická

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

.....
Mariana Kurucová rod. Krogmanová

.....
Tibor Lukovič

.....
Jozef Čambál