

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"/

Anna Repášová rod.

Pác 49, 919 43 Cífer

2. Prenajímateľ

Adresa trvalého pobytu:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Banka:

Číslo účtu:

/ďalej ako "prenajímateľ v 2.rade"/

Emil Lukovič rod. Lukovič

Hlboká 5951/15, 917 01 Trnava

3. Prenajímateľ

Adresa trvalého pobytu:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Banka:

Číslo účtu:

/ďalej ako "prenajímateľ v 3.rade"/

Mária Orlická rod.

Kuzmányho 684/17, 902 01 Pezinok

4. Prenajímateľ

Adresa trvalého pobytu:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Banka:

Číslo účtu:

/ďalej ako "prenajímateľ v 4.rade"/

Mariana Kurucová rod.

Hlohovecká 157/300, 956 07 Veľké Ripňany

5. Prenajímateľ

Adresa trvalého pobytu:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Banka:

Číslo účtu:

/ďalej ako "prenajímateľ v 5.rade"/

Jozef Čambál rod. Čambál

Hlavná ulica 244/9, 919 42 Voderady

/ďalej spolu ako „prenajímatelia“/

6. 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

Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK66 0200 0000 0000 0292 3212

Článok II.**Predmet nájmu**

1. Prenajímatelia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej v liste vlastníctva č. 499 v kat. území Pác, obec Cífer, okres Trnava, vedenom na Okresnom úrade v Trnave, Katastrálny odbor ako parcela registra „E“ č.316 orná pôda o výmere 1169 m², pričom spoluvlastnícky podiel prenajímateľa v 1. rade predstavuje 4/8 k celku a spoluvlastnícke podiely prenajímateľov v 2. rade až 5. rade predstavujú 1/8 k celku u každého z nich.

Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza mimo zastavaného územia obce Cífer.

2. Prenajímatelia prenajímajú a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy o celkovej výmere 1169 m² (ďalej ako „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ osvedčuje vlastníctvo predmetu nájmu Listom vlastníctva č. 499 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 parcele registra „E“ č. 316 o výmere 1169 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 parcele registra „E“ č. 316 o výmere 1169 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 predmet nájmu bude nájomca vyplácať prenajímateľom, ktorí sú vlastníkmi spoluvlastníckych podielov alikvotne podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov, t.j. prenajímateľovi v 1. rade ročné nájomné vo výške 58,45 € (slovom: päťdesiatosem eur štyridsaťpäť centov) a prenajímateľom v 2. rade až 5. rade vo výške 14,61 € (slovom: štrnásť eur šesťdesiatjeden centov) každému z nich.
Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 30.11. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka.
3. Nájomca je povinný platiť ročné nájomné na účet prenajímateľa, uvedený v Článku I., bod 1,2,3, 4 a 5 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.
5. Okrem nájomného je nájomca povinný poskytnúť každému z prenajímateľov, v prípade, že prenajímateľa o to požiadajú, nasledovné nefinančné plnenie: 3 sezónne permanentky (voľné vstupy) na vstup do archeoparku vo vlastníctve obce Cífer situovaného v susedstve prenajímaných parciel. Permanentky budú vydané na požiadanie prenajímateľov raz ročne každý rok počas trvania nájmu.

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. Prenajímateľa 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 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. 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 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 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.

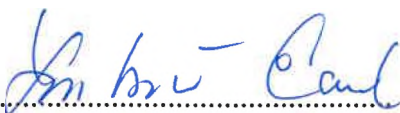
Článok XI.
Závěrečné ustanovenia


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 prenajímateľa a nájomca touto zmluvou viazaní.
3. Zmluva je vyhotovená v siedmych vyhotoveniach, z ktorých po jednom rovnopise obdržia prenajímateľa 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**


Prenajímateľa


.....
Anna Repášová rod. Jantovičová


.....
Emil Lukovič


.....
Mária Orlická rod. Orlická

Nájomca


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

