

NÁJOMNÁ ZMLUVA NA POZEMOK

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

Článok I.

Účastníci zmluvy

1. Prenajíateľ

Adresa trvalého pobytu:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Banka:

Číslo účtu:

/ďalej ako "prenajíateľ v 1.rade"/

Anna Repášová rod. Jantovičová

Pác 49, 919 43 Cífer

2. Prenajíateľ

Adresa trvalého pobytu:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Banka:

Číslo účtu:

/ďalej ako "prenajíateľ v 2.rade"/

Emil Lukovič rod. Lukovič

Hlboká 5951/15, 917 01 Trnava

3. Prenajíateľ

Adresa trvalého pobytu:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Banka:

Číslo účtu:

/ďalej ako "prenajíateľ v 3.rade"/

Mária Orlická rod. Orlická

Kuzmányho 684/17, 902 01 Pezinok

4. Prenajíateľ

Adresa trvalého pobytu:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Banka:

Číslo účtu:

/ďalej ako "prenajíateľ v 4.rade"/

Mariana Kurucová rod. Krogmanová

Hlohovecká 157/300, 956 07 Veľké Ripňany

5. Prenajíateľ

Adresa trvalého pobytu:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Banka:

Číslo účtu:

/ďalej ako "prenajíateľ v 5.rade"/

Jozef Čambál rod. Čambál

Voderady 244/9, 919 42 Voderady

/ďalej spolu ako „prenajíatelia“/

6. Nájomca:

Sídlo:

Zastúpené:

IČO:

IČ DPH:

Banka:

Číslo účtu:

/ďalej ako "**nájomca**"/**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

/ďalej spolu ako „**zmluvné strany**“/**Článok II.
Predmet nájmu**

1. Prenajímatelia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných v liste vlastníctva č. 499, katastrálne územie Pác, Obec Cífer, okres Trnava, vedených na Okresnom úrade v Trnave, Katastrálny odbor ako parcely registra „E“ č. 317, orná pôda o výmere 76 m² a č. 318, orná pôda o výmere 2025 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.

Tieto pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce a sú podľa platného územného plánu určené na rekreáciu a šport.

V časti „C“ t'archy listu vlastníctva číslo 499, katastrálne územie Pác, nie sú zapísané žiadne t'archy.

2. Prenajímatelia prenajímajú a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy o celkovej výmere 2101 m² (ďalej ako „predmet nájmu“). Prenajímatelia osvedčujú vlastníctvo predmetu nájmu Listom vlastníctva č. 499.
3. Nájomca je vlastníkom stavieb, a to reštauračného zariadenia so súpisným číslom 126, zapísaného na liste vlastníctva č. 300, ďalej prístupovej asfaltovej cesty, vydláždenej plochy a vyasfaltovanej plochy na šport, ktoré nie sú predmetom evidencie v katastri nehnuteľností.

**Článok III.
Účel nájmu**

1. Nájomca si predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy prenajíma hlavne za **účelom voľnočasových aktivít a oddychovej zóny** na predmete nájmu, ktoré budú využívať nájomca a návštevníci existujúceho športového areálu – kúpaliska, ďalej za účelom **vybudovania a prevádzkovania pieskového ihriska na plážové športy** na parc. reg. „E“ č. 318 a za **účelom využívania a udržiavania existujúcej verejnej prístupovej asfaltovej cesty** na časti pozemku parc. reg. „E“ č. 316 a č. 317 (ďalej len ako „účel nájmu“).
2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nehnuteľnosti užívať výlučne za účelom dohodnutým v bode 1. tohto článku.
3. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

**Článok IV.
Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára so spätným dátumom, a to od 01.01.2024 na dobu určitú, a to 10 rokov.

Článok V Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Základná sadzba ročného nájomného za 1 ha prenajatej pôdy (orná, zastavaná plocha, trávne porasty, ostatné plochy a iné) je 500,00 EUR (slovom päťsto eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu bude nájomca vyplácať prenajímateľom, ktorí sú vlastníkami spoluvlastníckych podielov alikvotne podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov, t.j. prenajímateľovi v 1. rade ročné nájomné vo výške 52,52 € (slovom: päťdesiatdva eur päťdesiatdva centov) a prenajímateľom v 2. rade až 5. rade vo výške 13,13 € (slovom: trinásť eur trinásť centov) každému z nich.

Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 30.09. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka.

3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účty prenajímateľov, uvedených 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 prenajímateľom 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) ročne počas celej doby trvania nájmu na kúpanie na kúpalisku v areáli na aktuálnu kúpacia sezónu a
 - 1 zľavu vo výške prenájmu sály, t.j. 150 €, ročne počas celej doby trvania nájmu v prípade, že si prenajímateľ objedná gastroslužby v reštaurácii areálu kúpaliska.

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 je oprávnený prenechať prenajatý predmet nájmu do podnájmu tretej osoby, ktorá je oprávnená využívať ho na dohodnutý účel nájmu.
5. 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.
6. 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.).

7. 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.).
8. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
9. 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.
10. Prenajímatelia sú povinní oznámiť nájomcovi údaje o im známých vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na 10 rokov. Nájom sa môže predčasne skončiť dohodou zmluvných strán.

Článok VIII. Úroky

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímatelia majú 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 súhlasí 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 siedmych rovnopisoch, 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

.....
Anna Repášová rod. Jantovičová

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

.....
Emil Lukovič

.....
Mária Orlická rod. Orlická

.....
Mariana Kurucová rod. Krogmanová

.....
Jozef Čambál