ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

Zmluvné strany :

1.

Mgr. Erik Višňovský r. Višňovský narodený [redacted]

Drotárska cesta 37,

81102 Bratislava

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľna

IBAN: SK1409000000000110770938

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2.

Obchodné meno: **Obec Kráľová pri Senci**

Zastúpený: JUDr. Dušan Šebok, starosta

Sídlo: Kráľová pri Senci 326, 900 50 Kráľová pri Senci

IČO: 00306061

DIČ: 2021006713

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

č.ú.: 1225496857/0200

IBAN: SK 39 0200 0000 0012 2549 6857

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku :

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc. č.308/28, parcela registra „C“, o výmere 12896 m2, druh pozemku ostatné plochy, katastrálne územie Kráľová pri Senci, obec Kráľová pri Senci, okres Senec, zapísaného na LV č. 1790 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve predmet nájmu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na dočasné užívanie za účelom vybudovania čističky odpadových vôd a vybudovania zberného dvoru na separovaný odpad.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 10 rokov odo dňa podpisu zmluvy, pričom tento deň bude zároveň aj prvým dňom nájmu.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
   a) uplynutím doby nájmu
   b) kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán,
   c) odstúpením od zmluvy prenajímateľom alebo nájomcom v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
   d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Čl. III bod 1 tejto zmluvy,
   e) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade, že nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s uvedeným v Čl. IV bod 4 tejto zmluvy,
   f) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou,
   g) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade :
      - ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo
      - ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá začína od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípadoch odstúpenia je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany bude doručená druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené na celú dobu nájmu vo výške 1 EUR.

2. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhradiť jednorazovo pri podpise zmluvy na účet prenajímateľa uvedené v záhlaví zmluvy.
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle Čl. I bod 3 zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že počas doby platnosti tejto zmluvy bude platiť daň z nehnuteľností nájomca.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom predmetných pozemkov bude zaevidovaný v katastri nehnuteľností, na Okresnom úrade v Senci, katastrálny odbor, a to v súlade s ust. § 1 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností v platnom znení. Návrh na zaevidovanie nájomného vzťahu na základe tejto zmluvy podá na základe dohody zmluvných strán nájomca.
7. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
8. V prípade skončenia nájmu pred uplynutím alebo po uplynutí doby je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
9. Prenajímateľ má právo a zaväzuje sa :
   a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu;
   b) vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu, o čom predloží vždy písomný záznam nájomcovi;

c) požadovať od nájomcu vysvetlenia týkajúce sa užívania predmetu nájmu;

d) poskytnúť nájomcovi na jeho požiadanie potrebnú konzultačnú a poradenskú súčinnosť pri plnení jeho povinností a uplatňovaní práv, vyplývajúcich z tejto zmluvy, prípadne ktorých vykonanie sa stane nevyhnutným počas platnosti tejto zmluvy.

Článok V.

Predkupné právo

1. Zmluvné strany si dohodli predkupné právo v prospech nájomcu. Povinným z predkupného práva je prenajímateľ a oprávneným z tohto predkupného práva je nájomca.
2. Nájomca môže uplatniť nárok na uzatvorenie kúpnej zmluvy s prenajímateľom najskôr dňom schválenia aktualizácii územného plánu. Predkupné právo podľa tohto článku nájomcovi zanikne okamihom skončenia trvania nájmu medzi prenajímateľom a nájomcom podľa tejto zmluvy, ak nájomca najneskôr ku dňu skončenia nájmu nedoručil prenajímateľovi písomnú žiadosť, v ktorej si nájomca uplatňuje predkupné právo podľa tejto zmluvy voči prenajímateľovi.
3. Kúpna cena za predmet nájmu je zmluvnými stranami dohodnutá na 1 EUR.
4. Predkupné právo podľa bodu 1 má účinky vecného práva a nájomca ho nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností podá nájomca, ktorý znáša všetky náklady s tým spojené.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo, ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným,

nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Nájom pozemku schválilo obecné zastupiteľstvo nájomcu uznesením č. 246/OZ-2017 zo dňa 25. januára 2017 Odpis uznesenia obecného zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č.1.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti sa doručujú na adresu sídla adresáta zapísanú v Obchodnom registri v deň ich odoslania. Písomnosť sa považuje za doručenú v deň prijatia zásielky uvedený na doručenke alebo v deň odmietnutia zásielky adresátom alebo v posledný deň úložnej lehoty zásielky na pošte, v prípade keď adresát nebol zastihnutý.
7. Zmluva sa vyhotovuje v 6-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnia na webovom sídla nájomcu v zmysle v zmysle § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
10. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Kráľovej pri Senci dňa 10.2.2017

Prenajímateľ :

[redacted]

V Kráľovej pri Senci dňa 10.2.2017

Nájomca : [redacted]

OBEC KRÁĽOVÁ PRI SENCI

Obecné zastupiteľstvo
v Kráľovej pri Senci

Kráľová pri Senci, dňa 10.2.2017

V ý p i s

uznesenia z 8. mimoriadneho zasadnutia OZ, konaného dňa 25.1.2017 v Kráľovej pri Senci

Uznesenie číslo 246/OZ-2017

Obecné zastupiteľstvo v Kráľovej pri Senci **schvaľuje** zmluvu o prenájme pozemku s Mgr. Erikom Višňovským, Drotárska cesta 37, Bratislava na parc. č. 308/28, parcela registra „C", o výmere 12896 m2, katastrálne územie Kráľová pri Senci, za účelom vybudovania čističky odpadových vôd a vybudovania zberného dvoru na separovaný odpad. Zároveň OZ **poveruje** starostu obce podpisom zmluvy o prenájme pozemku.

Za: 8, proti: 0, zdržal sa: 0, neprítomný: 1

OBEC KRÁĽOVÁ PRI SENCI

JUDr. Dušan Šebok
starosta obce

[redacted]