

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi:

1. prenajímateľ:

Poľnohospodárske družstvo v Kráľovej pri Senci

Kráľová pri Senci 343, 90050 Kráľová pri Senci

Zastúpený: Stanislav Guldán, predseda PD, Bronislava Guldánová - Člen predstavenstva PD

IČO: 00192074

DIČ: 2020362729

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

2. nájomca:

Obec Kráľová pri Senci

Štatutárny orgán: JUDr. Dušan Šebok, starosta

Kráľová pri Senci 326, 900 50

IČO: 00306061

DIČ: 2021006713

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne ďalej aj ako „**zmluvné strany**“)

Preambula

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov definovaných v článku I. bod 1 tejto zmluvy. Nájomca má záujem prevziať pozemky podľa predchádzajúcej vety do nájmu a využívať ich na účel definovaný v článku II. zmluvy.

Článok I

Predmet nájmu

Predmetom tejto zmluvy je odplatný nájom nasledovných pozemkov:

- a) **pozemok - parcela reg. E, parc. č. 62, výmera 579 m², druh: orná pôda**, v katastrálnom území Kráľová pri Senci, obec Kráľová pri Senci, okres Senec vedená Okresným úradom Senec, katastrálny odbor na LV č. 1242;
 - b) **pozemok - parcela (registra „E“ KN) č. 310/2 o výmere 2521 m², druh: vodná plocha**, ktorá bola geometrickým plánom č. 5/2020 zo dňa 21.5.2020 vyhotoveným Ing. Marekom Rókom, autorizačne overeným Ing. Vladimírom Peťkom dňa 22.5.2020, úradne overeným Ing. Petrom Urcikánom dňa 15.6.2020 pod číslom 903/2020 vytvorená z parcely registra „E“ parc. č. 310/2 o výmere 3 468 m², druh: vodná plocha v katastrálnom území: Kráľová pri Senci, obec: Kráľová pri Senci, okres: Senec, evidovanej Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na LV č. 1242.
1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemkov špecifikovaných v článku I bod 1 tejto zmluvy (ďalej len „pozemky“) a prehlasuje, že je oprávnený tieto pozemky prenajať.
 2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky tak, ako sú zakreslené v kópii z katastrálnej mapy. Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako Príloha 1.
 3. Nájomca je povinný pozemky užívať výhradne v súlade s touto zmluvou a zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi nájomné stanovené v článku IV bod 1 zmluvy.

4. Nájomca berie na vedomie charakteristiku funkčného využitia pozemkov ako aj druh pozemkov.

Článok II

Účel nájmu

1. Účelom nájmu na základe tejto zmluvy je užívanie pozemkov na šport, telovýchovu, voľný čas a verejného priestranstva.

Článok III

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah medzi nájomcom a prenajímateľom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 10 rokov. Doba nájmu pozemkov sa začína dňom účinnosti tejto zmluvy, od tohto dňa sú zmluvné strany oprávnené vykonávať a uplatňovať práva uvedené v tejto zmluve a sú povinné plniť povinnosti z nej vyplývajúce.
2. Zmluvu možno ukončiť (i) písomnou dohodou zmluvných strán, (ii) výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu s 2-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede prenajímateľovi alebo (iii) odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán v zákonom stanovených prípadoch.
3. Dohoda o ukončení zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná oboma zmluvnými stranami. Nájom je v tom prípade ukončený dňom uvedeným v dohode o skončení nájmu. V prípade, ak dohoda o skončení nájmu takýto dátum neobsahuje, tak dňom, kedy bola dohoda o skončení nájmu podpísaná oboma zmluvnými stranami.

Článok IV

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájmu za pozemky je stanovená vo výške 1 EUR za celú dobu nájmu.
2. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné v zmysle bodu 1 tohto článku v deň účinnosti zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné riadne a včas, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1% z dlžnej sumy za každý kalendárny deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ vyhlasuje a zaručuje nájomcovi, že:
 - i) informácie o pozemkoch sú správne, úplné a nezavádzajúce,
 - ii) prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov,
 - iii) prenajímateľ splnil všetky predpoklady a je plne oprávnený uzavrieť zmluvu, prenajať pozemky nájomcovi, a plniť iné povinnosti podľa tejto zmluvy,
 - iv) neprebiehajú a prenajímateľ nemá vedomosť o tom, že by hrozili súdne, správne alebo iné konania týkajúce sa priamo, alebo nepriamo pozemkov alebo práv k pozemkom,
 - v) prenajímateľ splnil všetky daňové a iné záväzky týkajúce sa pozemkov.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje protokolárne odovzdať pozemky nájomcovi najneskôr v deň začatia nájmu, pričom termín odovzdania oznámi nájomcovi písomne aspoň 3 pracovné dni vopred. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom pozemkov oboznámený a že ich za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma a v odovzdávacom protokole potvrdí, že pozemky sú v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ich do nájmu preberá.

Článok VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v zmysle článku IV a pozemky využívať na zmluvne dohodnutý účel podľa článku II zmluvy.
2. Nájomca je povinný počas doby trvania nájmu riadne sa o pozemky starať a udržiavať ich, zabezpečovať potrebné úpravy a údržbu pozemkov na vlastné náklady, zabezpečovať revitalizáciu a zveľaďovanie pozemkov a primerane ich chrániť pred vniknutím cudzích (nepovolaných) osôb s prihliadnutím na všeobecné záväzné predpisy.
3. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo ich časť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu ani do výpožičky tretím osobám. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na pozemkoch záložné právo, vecné bremeno ani inak ho zaťažiť.
4. Súčasné i v budúcnosti vzniknuté dane, odvody, podobné dávky a poplatky, ktoré sa viažu na vlastníctvo pozemkov platí počas trvania nájmu nájomca.
5. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na predmetný nájom.

Článok IX

Zmluvné pokuty

1. Ak v zmluve nie je uvedené inak, ak nájomca nedodrží ktorúkoľvek dohodnutú lehotu alebo dohodnutý termín v tejto zmluve, môže nájomca uplatniť voči prenajímateľovi za každý deň omeškania zmluvnú pokutu vo výške 50 EUR, a to aj opakovane.
2. Podkladom pre zaplatenie zmluvnej pokuty je faktúra s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia druhej zmluvnej strane.

Článok X

Spoločné ustanovenia

1. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – Obce Kráľová pri Senci. Zamieňajúci č. 1 sa zaväzuje, že do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy, zverejní túto Zmluvu na svojom webovom sídle.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou sa zapíše do katastra nehnuteľností, pričom návrh na zápis nájmu v zmysle tejto zmluvy je oprávnená podať ktorákoľvek zmluvná strana. Poplatok za zápis nájmu v zmysle tejto zmluvy uhradí nájomca.
3. K uzavretiu tejto zmluvy dalo predchádzajúci súhlas Obecné zastupiteľstvo v Kráľovej pri Senci uznesením č. 114/OZ – 2020 zo dňa 17.6.2020.
4. V prípade, ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevymáhateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť predmetné ustanovenia

- takým platným, účinným alebo vymáhateľným ustanovením, ktoré najbližšie zodpovedá právnomu a hospodárskemu účelu pôvodného ustanovenia.
5. 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.
 6. Táto zmluva predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán týkajúcu sa predmetu. Vedľajšie ústne dojednania neexistujú.
 7. Táto zmluva sa riadi a vykladá v súlade s právom Slovenskej republiky. Práva a povinnosti, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve sa riadia Občianskym zákonníkom ako aj inými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie budú riešené príslušným súdom Slovenskej republiky.
 8. Písomnosti a iné oznámenia zmluvných strán sa posielajú emailom a doručujú sa zároveň aj na korešpondenčnú adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy doporučenou poštovou zásielkou, ak nie je písomne dohodnuté inak. Písomnosť sa považuje za doručeníu aj v prípade, ak bude doporučená poštová zásielka, zaslaná na poslednú známu adresu, vrátená odosielateľovi ako neprevzatá adresátom z akéhokoľvek dôvodu, pričom za deň doručenia sa bude považovať tretí deň po podaní na poštovú prepravu.
 9. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení a 2 vyhotovenia sa poskytnú na zápis nájomnej zmluvy do katastra.
 10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej zneniu porozumeli a že ich vôľa podpísať zmluvu je slobodná, vážna a neomylná, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho nižšie pripájajú svoje podpisy.
 11. Všetky prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Príloha 1 - Kópia z katastrálnej mapy

V Kráľovej pri Senci, dňa:

Za nájomcu

Za prenajímateľa

.....
JUDr. Dušan Šebok
Starosta

.....
Stanislav Guldán
predseda predstavenstva PD

.....
Bronislava Guldánová
Člen predstavenstva PD