

## Nájomná zmluva

č. 45/2021/OSaP

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Obec Zavar  
**Sídlo:** Viktorínova 312/14, 919 26 Zavar  
**Zastúpený:** Bc. Lukáš Sochor, starosta  
**IČO:** 00313 203  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko a.s.  
**Číslo bankového účtu IBAN:** SK29 5600 0000 00 639912 4001

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

**Nájomca:** Trnavský samosprávny kraj  
**Sídlo:** Starohájska 10, 917 01 Trnava  
**Zastúpený:** Mgr. Jozef Viskupič, predseda  
**IČO:** 37 836 901  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**Číslo bankového účtu IBAN:** SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej ako „**Nájomca**“)

uzatvorili v súlade s §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú nájomnú zmluvu:

### Článok 1

#### Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ vyhlasuje, že je jediným a výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 900 v katastrálnom území Zavar, obec Zavar, okres Trnava:

- a) pozemok – parcela registra „C“, parcelné č. **240/9**, s výmerou 715 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast
- b) pozemok – parcela registra „C“, parcelné č. **249/1**, s výmerou 23080 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu vyplývajúcom z Projektovej dokumentácie na stavbu: "Cyklotrasa PSA Peugeot - Obec Zavar" – situácia časť D. 2.1., ktorá je súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 2

ďalej ako „**Predmet nájmu**“.

Výpis z listu vlastníctva č. **900**, ktorý preukazuje vlastnícke právo Prenajímateľa k Pozemkom, tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy.

1. Prenajímateľ ako výlučný vlastníka s Nájomcom dohodli na prenechaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi na účely vybudovania, prevádzkovania, opráv a údržby

Infraštruktúry "Cyklotrasa PSA Peugeot - Obec Zavar" (ďalej ako „**Účel nájmu**“) za podmienok stanovených v tejto zmluve. Nájomca tento Predmet nájmu preberá do užívania za dohodnutých podmienok a zaväzuje sa platiť dohodnuté nájomné.

2. Táto Nájomná zmluva zakladá Nájomcovi právo v zmysle §58 ods. 2 a §139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení, s ohľadom na vyššie uvedený Účel nájmu.
3. Po zrealizovaní stavby "Cyklotrasa PSA Peugeot - Obec Zavar" a jej následnom porealizačnom zameraní bude predmet nájmu upravený dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu jednotlivých pozemkov uvedenou stavbou.

## Článok 2

### **Doba nájmu a osobitné dojednania**

1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2027.
2. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi do užívania Predmet nájmu na základe preberacieho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami a to na základe výzvy Nájomcu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

## Článok 3

### **Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Predmet nájmu vo výške 1,- € (slovom jedno euro) za celý predmet nájmu za každý rok nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné Prenajímateľovi na základe faktúry doručenej prenájomcom nájomcovi s lehotou splatnosti vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roka, a to prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Alikvotnú časť nájomného za rok 2021 uhradí nájomca prenájomcom spolu s nájomným za rok 2022 do 31.12.2022.
3. Nájomca znáša daň z nehnuteľností viažucu sa na Pozemok. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenájomcom daň z nehnuteľností za predmet nájmu na základe rozhodnutia príslušného správcu dane o vyrubení dane, ktoré prenájomca predloží nájomcovi, a to do 30 dní odo dňa doručenia uvedeného rozhodnutia nájomcovi.

## Článok 4

### **Vzájomné práva a povinnosti**

1. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým Účelom nájmu a Prenajímateľ sa zaväzuje mu také výlučné užívanie a prístup k Predmetu nájmu umožniť.
2. Prenajímateľ odovzdá Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Do protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu podľa čl. 2 bod 2 tejto zmluvy sa Prenajímateľ zaväzuje na svoje náklady riadne starať o Predmet nájmu a udržiavať ho v zodpovedajúcom stave. Po protokolárnom odovzdaní Predmetu nájmu Nájomca ponesie všetky náklady na údržbu a opravy Predmetu nájmu a náklady a poplatky na povoľovanie, vybudovanie a užívanie Infraštruktúry (vrátane poplatkov za odňatie pôdy z pozemkového fondu). Nájomca ponesie náklady na jeho činnosti na Predmete nájmu.

3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu. Nájomca je však oprávnený zabezpečovať niektoré činnosti spojené s Účelom nájmu prostredníctvom ním zriadenej organizácie.
4. Prenajímateľ súčasne berie na vedomie, že stavba Infraštruktúry má byť miestnou komunikáciou pre cestnú nemotorovú dopravu v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v platnom znení a vykonávajúcej vyhlášky, v dôsledku čoho bude všeobecne prístupná, t. j. každý ju bude môcť užívať obvyklým spôsobom na účel, na ktorý je určená. S týmto Prenajímateľ súhlasí.
5. Prenajímateľ má právo na prístup k a na Predmet nájmu kedykoľvek, za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu.
6. Počas doby nájmu nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane ako aj zodpovednosť za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb, ktoré sa budú zdržiavať na predmete nájmu, v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

## Článok 5 Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že časť predmetu nájmu je ku dňu podpisu tejto zmluvy v nájme Poľnohospodárskeho družstva Zavar na základe nájomnej zmluvy, pričom na základe vyhlásenia družstva by mal byť tento nájom ukončený do 31.10.2021.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu Infraštruktúry, najskôr však 31.10.2021 (t.j. ukončením nájomného vzťahu k predmetu nájmu s Poľnohospodárskym družstvom Zavar), za podmienky jej predchádzajúceho zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. O vydaní stavebného povolenia na stavbu Infraštruktúry bude Nájomca Prenajímateľa bezodkladne informovať.
3. Táto Nájomná zmluva zaniká pred uplynutím dohodnutej doby nájmu jedine a výlučne z dôvodov stanovených právnymi predpismi alebo v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ berie na vedomie, že vybudovaná cyklotrasa bude vo vlastníctve nájomcu. Nájomca vybuduje cyklotrasu bez finančnej účasti prenajímateľa.
5. Nájomca je oprávnený v priebehu prvého roka nájmu túto zmluvu vypovedať a to najmä, nie však výlučne, z dôvodu, ak nepríde k vydaniu stavebného povolenia na Infraštruktúru alebo sa rozhodne stavbu Infraštruktúry nerealizovať. Výpoveď musí byť v písomnej forme doručená Prenajímateľovi. Výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť dňom doručenia výpovede Prenajímateľovi.
6. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
7. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

príloha č. 1: Výpis z listu vlastníctva č. **900**

príloha č. 2: Situácia z Projektovej dokumentácie na stavbu: "Cyklotrasa PSA Peugeot - Obec Zavar" - časť D. 2.1

príloha č. 3: Prehlásenie PD Zavar

9. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží Nájomca a jedno vyhotovenie Prenajímateľ.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Nájomnú zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, Nájomná zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, Nájomnú zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Trnave dňa 25.10. 2021

V Zavare dňa 26.10. 2021

v.r.

v.r.

.....  
**Mgr. Jozef Viskupič**  
predseda

.....  
**Bc. Lukáš Sochor**  
starosta obce