

Nájomná zmluva

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Kopčany**
so sídlom: Kollárova 318, 908 48 Kopčany
v zastúpení: Ing. Dušan Dubecký - starosta
IČO: 00309613
DIČ: 2021065739
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Skalica
Číslo účtu: IBAN SK64 5600 0000 0027 0868 3002

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Trnavský samosprávny kraj**
so sídlom: Starohájska 10, 917 01 Trnava
v zastúpení: Ing. Tibor Mikuš, PhD. – predseda
IČO: 37 836 901
DIČ: 2021628367
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej tiež „zmluvné strany“)

uzatvorili v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme (ďalej len „zmluva“).

Článok I. Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku zapísaného na LV č. 1464, okres Skalica, k. ú. Kopčany ako parcely registra „E“, parc. č. 3518, trvalé trávne porasty o výmere 4 568 m².

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom pozemku uvedeného v článku I tejto zmluvy podľa Prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, a to v nasledovnej výmere:

- časť parc. č. 3518, vo výmere 47 m².
(ďalej ako „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania predmet nájmu k účelu dohodnutému v čl. III tejto zmluvy a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu a užívať ho riadne, v súlade s účelom a podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a zaplatiť za jeho užívanie prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvedený v Čl. II ods. 1 tejto zmluvy užívať na realizáciu projektu s názvom „Lávka cez rieku Moravu vrátane prístupovej komunikácie v archeologickom parku Mikulčice – Kopčany“, konkrétne realizáciu stavby „Rekonštrukcia a dobudovanie prístupových komunikácií, chodníkov v archeoparku Mikulčice – Kopčany na slovenskej strane k lávke cez rieku Moravu“.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto Zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 10 rokov, počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi ku dňu začatia nájmu podľa bodu 1 tohto článku na základe preberacieho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.

Článok V. Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v Čl. II. ods.1 tejto zmluvy bolo medzi zmluvnými stranami stanovené vo výške **0,03 EUR/m²** (slovom: tri centy) za kalendárny rok, t. j. za celú výmeru vo výške **1,41 EUR** (slovom: jedno euro štyridsaťjeden centov) za kalendárny rok.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť alikvotnú časť nájomného za rok 2017 v súlade s predchádzajúcim bodom, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy so splatnosťou 14 dní od jej doručenia. Nájomné za ďalšie roky nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do 30. januára príslušného kalendárneho roka so splatnosťou do 14 dní od jej doručenia.
3. V sume nájomného nie sú zahrnuté náklady za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu (kosenie, valcovanie, hnojenie, likvidácia burín, nátery, smykovanie ...), tieto uhrádza nájomca **sám vo svojom mene a na svoje náklady priamo** jednotlivým dodávateľom. Súčasťou nájomného nie je ani daň z nehnuteľností, ktorú je povinný uhrádzať prenajímateľ.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v súlade s čl. IV ods. 2 tejto zmluvy v stave, ktorý zodpovedá spôsobu a dĺžke doterajšieho užívania. So stavom nehnuteľnosti bol nájomca oboznámený pred uzavretím tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom a tak, aby svojou činnosťou predchádzal vzniku možných škôd.
3. Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a užívať ho výhradne na účel dohodnutý v Čl. III. tejto zmluvy, vrátane údržby, ktorú je v zmysle zákona povinný zabezpečovať nájomca.
4. Nájomca znáša náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
5. Ak nájomca bude chcieť vynaložiť investície formou technického zhodnotenia predmetu nájmu s cieľom jeho zveľadenia, skvalitnenia, modernizácie a prispôbena dohodnutému účelu nájmu, požiada o súhlas prenajímateľa.
6. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu.
7. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi ku dňu ukončenia nájmu, v stave zodpovedajúcom technickému zhodnoteniu a primeranému opotrebeniu, a to na základe písomného protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
8. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu plniť a zabezpečovať povinnosti a úlohy, ktoré vyplývajú zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa osobitných predpisov pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
9. Prenajíateľ nezodpovedá za majetok nájomcu, ktorý je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám. Prenajíateľ nezodpovedá ani za prípadnú škodu vzniknutú tretím osobám, v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, za ktoré počas doby nájmu v plnej miere zodpovedá nájomca, vrátane zodpovednosti za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb nachádzajúcich sa v týchto priestoroch.
10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný na dobu určitú podľa tejto zmluvy sa končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah:
 - a) na základe vzájomnej dohody zmluvných strán,
 - b) odstúpením od zmluvy v zmysle právnych predpisov,
 - c) vypovedaním zmluvy, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.

3. Pri udalostiach z vyššej moci, v dôsledku živelných pohrôm, počas nepokojov alebo v prípade krízovej situácie, môže zmluvná strana plnenie predmetu tejto zmluvy prerušiť alebo pozmeniť, pričom je povinná vykonať také minimálne a dočasné opatrenia, aby týmto prerušením alebo pozmenením nebola spôsobená škoda zmluvným stranám.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu Zmluvu podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch rovnopisoch.

V Trnave, dňa 23.08.2017

V Kopčanoch, dňa 14.08.2017

v. z. Ing. Ľuboš Dušek v. r.

v. r.

.....
Ing. Tibor Mikuš, PhD.
predseda TTSK

.....
Ing. Dušan Dubecký
starosta obce