

Nájomná zmluva

č. 36/2021/OsaP

Zmluvné strany

Predávajúci:

Obchodné meno: BB-Invest a.s.
Sídlo: Lesnícka 672, 962 37 Kováčová
Zastúpený: Ing. Katarína Karczagová – predseda predstavenstva
Arpád Varga – člen predstavenstva
IČO: 36 638 579
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s.
Číslo bankového účtu IBAN: SK45520000000000008855249
(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

1. Prenajímateľ je väčšinovým podielovým spoluvlastníkom vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 89/106-ín nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. **2614** v katastrálnom území Zavar, obec Zavar, okres Trnava:
 - a) pozemok – parcela registra „C“, parcelné č. **281/546**, s výmerou 104 m², druh pozemku: orná pôda
 - b) pozemok – parcela registra „C“, parcelné č. 281/6, s výmerou 36086 m², druh pozemku : orná pôdaďalej ako „**Pozemky**“.

Výpis z listu vlastníctva č. **2614**, ktorý preukazuje vlastnícke právo Prenajímateľa k Pozemkom, tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy.

2. Na základe geometrického plánu č. 10/2021 vyhotoveného Ivanom Hilkom – geodetom, ktorý je prílohou č. 2 tejto zmluvy, bol z Pozemkov bližšie špecifikovaných v predchádzajúcom odseku novovytvorený pozemok parcela registra „C“ **parc. č. 281/546 s výmerou 115 m²**, druh pozemku: orná pôda.
3. Nájomca má v úmysle vybudovať cyklotrasu – „**Cyklotrasa PSA Peugeot – Obec Zavar**“ (ďalej len „**Infraštruktúra**“), ktorá by mala byť umiestnená aj na novovytvorenom pozemku bližšie špecifikovanom v predchádzajúcom odseku.
4. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je novovytvorený pozemok **parc. č. 281/546 s výmerou 115 m²**, druh pozemku: orná pôda (ďalej ako „Predmet nájmu“).
5. Prenajímateľ ako väčšinový podielový spoluvlastník sa s Nájomcom dohodli na prenechaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi na účely vybudovania, prevádzkovania, opráv a údržby Infraštruktúry (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. Súhlas Slovenského pozemkového fondu ako správcu majetku SR - podielového spoluvlastníka Predmetu nájmu vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 34/212-in s prenechaním Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi je prílohou č. 2 k tejto zmluve.
6. 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.

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.

Zmluvné strany sa súčasne dohodli že do 31.12.2021 uzatvoria Kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod spoluvlastníckeho podielu k Predmetu nájmu z Prenajímateľa na Nájomcu, a to za podmienok schválených Uznesením Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 642/2021/24 zo dňa 28.6.2021.
3. V prípade, že Nájomca nadobudne Predmet nájmu do svojho vlastníctva pred uplynutím doby nájmu dohodnutej v ods. 1 tohto článku zmluvy, táto zmluva zaniká okamihom nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu nájmu Nájomcom.

Článok 3

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Predmet nájmu vo výške 1,- € (slovom jedno euro) za celú dobu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné Prenajímateľovi do

Článok 5 **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.

Článok 6 **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu Infraštruktúry, 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.
2. Táto Nájomná zmluva zaniká pred uplynutím dohodnutej doby nájmu jedine a výlučne z dôvodov stanovených právnymi predpismi alebo v tejto zmluve.
3. 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.
4. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

5. 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.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
- príloha č. 1: Výpis z listu vlastníctva č. **2614**
príloha č. 2: Geometrický plán č. 10/2021
príloha č. 3: Vyjadrenie Slovenského pozemkového fondu
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží Nájomca a jedno vyhotovenie Prenajímateľ.
8. 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 09.08. 2021

V Rimavskej Sobote dňa 2.8. 2021

v.r.

.....
Mgr. Jozef Viskupič
predseda

v.r.

.....
Ing. Katarína Karczagová
predseda predstavenstva

v.r.

.....
Arpád Varga
člen predstavenstva