

Nájomná zmluva

č. 49/2021/OSaP

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mgr. Ľubomír A.
narodený:
trvalý pobyt:
Bankové spojenie:
č. účtu:
emailový kontakt: (ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca: Trnavský samosprávny kraj
so sídlom: Starohájska 10, 917 01, Trnava
IČO: 37 836 901
V zastúpení: Mgr. Jozef Viskupič, predseda
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo bankového účtu IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106
kontaktná osoba: Mgr. Katarína P.
(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 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. **1505** v katastrálnom území Zavar, obec Zavar, okres Trnava:

pozemok – parcela registra „C“, parcelné č. **240/364**, s výmerou 60 m², druh pozemku: ostatná plocha

ďalej ako „**Pozemok**“.

Výpis z listu vlastníctva č. **1505**, ktorý preukazuje vlastnícke právo Prenajímateľa k Pozemku, tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy.

Zmluvné strany berú na vedomie, že Pozemok je ku dňu podpisu tejto zmluvy predmetom nájmu podľa zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzatvorenej s nájomcom Poľnohospodárske družstvo Zavar, so sídlom Mlynská 8, 919 26 Zavar, IČO: 208 451 (ďalej ako „**pôvodná zmluva**“ a „**PD Zavar**“).

2. Táto zmluva sa uzatvára na základe žiadosti Nájomcu. Nájomca má v úmysle vybudovať cyklotrasu – „**Cyklotrasa PSA Peugeot – Obec Zavar**“ (ďalej len „**Infraštruktúra**“), ktorá by mala byť umiestnená aj na Pozemku vo vlastníctve Prenajímateľa uvedenom

v predchádzajúcom odseku. Nájomca ubezpečil Prenajímateľa, že o svojom zámere informoval PD Zavar, a PD Zavar s vybudovaním Infraštruktúry súhlasí. Nájomca tiež ubezpečil Prenajímateľa o tom, že s PD Zavar rokoval a sprostredkuje ukončenie nájmu k Pozemku pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy. Nájomca bude vopred informovať PD Zavar o realizácii stavby Infraštruktúry aby predišiel prípadnej škode na poľnohospodárskej produkcii.

3. Prenajímateľ týmto prenecháva Nájomcovi do užívania celý Pozemok (ďalej aj ako „**Predmet nájmu**“) na účely vybudovania, prevádzkovania, opráv a údržby Infraštruktúry (ďalej ako „**Účel nájmu**“) za podmienok stanovených v tejto zmluve a Nájomca tento pozemok preberá do užívania za dohodnutých podmienok a zaväzuje sa platiť dohodnuté nájomné.
4. 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. Predmet nájmu sa považuje za odovzdaný dňom nasledujúcim po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa súčasne dohodli že do 90 pracovných dní po skolaudovaní stavby Infraštruktúry uzavrujú zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorou zriadia k Pozemku, na ktorom sa bude nachádzať stavba časti Infraštruktúry, v celom jeho rozsahu, časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech nájomcu ako oprávneného z vecného bremena (ako právo osobné - *in personam*), a to za vzájomne dohodnutú odplatu podľa ods. 4 tohto článku zmluvy. Obsahom vecného bremena bude povinnosť Prenajímateľa ako vlastníka Pozemku a povinného z vecného bremena:
 - a) strpieť právo uložiť, užívať, opravovať, upravovať, rekonštruovať, a udržiavať stavbu - „**Cyklotrasu PSA Peugeot – Obec Zavar**“; a
 - b) strpieť právo vstupu, prechodu a výjazdu (peši, bicyklom, osobnými a nákladnými motorovými vozidlami a technikou) cez Pozemok v nutnom rozsahu za účelom vykonávania činností uvedených v písm. a).

Výkon práv z vecného bremena bude obmedzený potrebou a nutným rozsahom. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že v prípade zlučovania/delenia Pozemku sa zaťaženie vecným bremenom uplatní len v rozsahu skutočne vybudovanej Infraštruktúry (maximálne v rozsahu súčasných hraníc Pozemku) a zmluvné strany si poskytnú súčinnosť (vrátane uzavretia dodatku k zmluve a zamerania rozsahu vecného bremena geometrickým plánom) tak, aby nedošlo k rozšíreniu rozsahu vecného bremena, ale pri zachovaní dostatočných oprávnení oprávneného z vecného bremena.

4. V prípade, že zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená skôr ako uplynie doba nájmu dohodnutá v zmysle tejto zmluvy, zanikne táto nájomná zmluva dňom vzniku vecného bremena v zmysle predchádzajúceho odseku a zmluvné strany uzavrujú spoločne so zmluvou o zriadení vecného bremena aj dohodu o skončení tejto nájomnej zmluvy. Obsah zmluvy o zriadení vecného bremena bude zmluvnými stranami dohodnutý v dobrej viere. V súvislosti so záväzkom rokovať o budúcej zmluve v dobrej viere, Nájomca sa Prenajímateľovi zaväzuje, že (i), návrh zmluvy zašle Prenajímateľovi v dostatočnom časovom predstihu (min. 45 dní vopred), (ii) pri rokovaní o zmluve

zohľadní skôr komunikované požiadavky Prenajímateľa (najmä umožnenie riadneho prístupu na susedný pozemok parc.č. 240/14), (iii) odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 15€ za m² , (iv) záväzok Prenajímateľa znášať úhradu dane z nehnuteľností počas trvania vecného bremena.

Článok 3 Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Predmet nájmu vo výške 1,50 € (slovom jedno euro päťdesiat eurocentov) za m² za rok, t.j. 90,- € (slovom deväťdesiat eur) za celý predmet nájmu za rok.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné Prenajímateľovi najneskôr v posledný pracovný deň príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhrádza. V prípade, že nájom nebude trvať celý kalendárny rok, výška nájomného sa pomerne upraví.
3. Nájomca znáša daň z nehnuteľností viažucu sa na Pozemok. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi daň z nehnuteľností za predmet nájmu na základe rozhodnutia príslušného správcu dane o vyrúbení dane, ktoré prenajímateľ predloží nájomcovi, a to do 30 dní odo dňa doručenia uvedeného rozhodnutia nájomcovi.

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 umožniť.
2. Prenajímateľ odovzdá Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Do 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 prevzatí Predmetu nájmu Nájomcom 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 po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu Infraštruktúry, najskôr však dňom 30.10.2021, 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. V prípade jednostranného ukončenia nájmu podľa tejto zmluvy Nájomcom z dôvodu, za ktorý nezodpovedá prenajímateľ, alebo v prípade ak táto zmluva nenadobudne účinnosť do 1.1.2025, Nájomca nahradí Prenajímateľovi nájomné, ktoré mu ušlo z dôvodu ukončenia nájmu podľa pôvodnej zmluvy a odovzdá Pozemok v stave v akom ho prevzal.
5. Pre prípad, že by Prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy vznikla škoda na Pozemku, alebo by mal Prenajímateľ v súvislosti s konaním Nájomcu zodpovedať za škodu tretej osobe (napr. škoda na poľnohospodárskej produkcii), Nájomca pre takéto prípady sľubuje, že príslušnú škodu nahradí tak, aby Prenajímateľ neutrpel žiadnu ujmu. Prenajímateľ sľub odškodnenia v uvedenom rozsahu prijíma.
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. **1505**
príloha č. 2: Čestné prehlásenie Poľnohospodárskeho družstva Zavar
9. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží Nájomca a jedno vyhotovenie Prenajímateľ.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že okrem existencie pôvodnej zmluvy, ako je táto definovaná v Článku 1 bod 1 vyššie, 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 4.10.2021

V Trnave dňa 14.10.2021

v.r.

v.r.

.....

.....

prenajímateľ

nájomca

Príloha č. 1 Výpis z listu vlastníctva

Príloha č. 2: Čestné prehlásenie Poľnohospodárskeho družstva Zavar