

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov

Prenajímateľ: **Post František,**

Trvale bytom:

Rodné číslo:

Bankové spojenie:

SWIFT/BIC:

IBAN:

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **Obec Dunajská lužná**

so sídlom: Jánošíkovská 466/7, 900 42 Dunajská Lužná

v mene nájomcu koná: Ernest Németh, starosta obce

IČ DPH: nie je platca DPH

IČO: 00 400 009

DIČ: 2020663755

Bankové spojenie: VÚB, a. s., Bratislava

IBAN: SK21 0200 0000 0000 2552 2112

SWIFT/BIC: SUBASKBX

(ďalej ako „**Nájomca**“)

ďalej spolu ako „Zmluvné strany“ a jednotlivo ako „Zmluvná strana“
uzatvárajú dnešného dňa túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej ako „Zmluva“)
v nasledovnom znení:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany majú záujem, aby na pozemku Prenajímateľa, ktorý je výlučným vlastníkom pozemku KN-C, parcela číslo 1 o výmere 754 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV 130 vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Senec, katastrálne územie Nová Lipnica obec Dunajská Lužná, okres Senec bola vybudovaná autobusová zastávka, a to na podklade Projektovej dokumentácie pre stavbu: „ Výstavba a modernizácia Autobusových zastávok s okolím v Obci Dunajská Lužná“ (ďalej ako „**Autobusová zastávka**“) o objektovej skladbe:
Z 10 – Zastávka Stromová (smer Šamorín) zhotovenej projektantom Ing. Jaroslavom Sekerkom – autorizovaný stavebný inžinier 6537*I2, (ďalej ako „**Projektová dokumentácia**“).
2. Podľa dohody Zmluvných strán bude výmena autobusovej zastávky realizovaná podľa § 57 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe vydaného oznámenia k ohláseniu stavebných úprav, č. j.: OÚHAM/599/2131/2024 zo dňa 09.12.2024;

Článok II.

Predmet Zmluvy

1. V súlade s úmyslom Zmluvných strán vymedzeným v článku I. tejto Zmluvy Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania, v prílohe č. 1 graficky vymedzenú a 28 m² veľkú časť pozemku KN-C, parcela číslo 1 o výmere 754 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV 130 vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Senec, katastrálne územie Nová Lipnica, obec Dunajská Lužná, okres Senec (ďalej ako „Predmet nájmu“). Nájomca Predmet nájmu preberá do užívania za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a zaväzuje sa Prenajímateľovi uhrádzať dojednané nájomné.

Článok III.

Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne za účelom výmeny autobusovej zastávky podľa Projektovej dokumentácie „Výstavba a modernizácia autobusových zastávok s okolím v Obci Dunajská Lužná“. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje Nájomcovi výslovný súhlas s realizáciou výmeny Autobusovej zastávky na Predmete nájmu podľa Projektovej dokumentácie.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu, zmena účelu nájmu je možná len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.

Článok IV. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné je vo výške 5 €/m² a teda 140,- € za celý predmet nájmu/rok, t.j. za výmeru 28 m². Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné za každý rok nájmu. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné za celú dobu nájmu vopred jednorazovo vo výške 3 500,00€ do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. V prípade zmeny vlastníka (prenajímateľa) sa Prenajímateľ zaväzuje vysporiadať už so zaplateným nájomným za užívanie Predmetu nájmu s novým vlastníkom (prenajímateľom).

Článok V. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu na dobu určitú, a to do 30.06.2050.
2. Uplynutím doby nájmu užívací vzťah založený touto Zmluvou nezaniká, ale sa mení na výpožičku, na dobu neurčitú, s možnosťou výpovede v 3 mesačnej výpovednej dobe. V takom sa Zmluvné strany zaväzujú vysporiadať vzájomné užívacie práva k pozemku pod realizovanou stavbou autobusovej zastávky osobitnou dohodou.

Článok VI. Ďalšie práva a povinnosti účastníkov

1. Zmluvné strany konštatujú, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy je Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu a v tomto stave sa ho Prenajímateľ zaväzuje Nájomcovi odovzdať. Nájomca sa ho zaväzuje od Prenajímateľa prevziať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi nerušený výkon nájomného práva v zmysle tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu po dobu trvania tejto Zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade s účelom nájmu.
4. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktorým by rušil Nájomcu po dobu trvania nájmu podľa tejto Zmluvy pri užívaní Predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť aj vo veciach výslovne neuvedených v tejto Zmluve, pokiaľ o to Nájomca požiada a takáto požadovaná súčinnosť sa týka Predmetu nájmu, stavby autobusovej zastávky alebo akejkoľvek jeho časti..

6. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve. Prenajímateľ má právo priebežne kontrolovať Predmet nájmu a spôsob jeho využívania Nájomcom v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto Zmluve.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas nájmu nezaťaží Predmet nájmu ťarchami a ani nezriadi k Predmetu nájmu žiadne vecné bremeno.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
9. Nájomca sa zaväzuje, že Autobusovú zastávku vybuduje na Predmete nájmu v súlade s príslušnou Projektovou dokumentáciou ako aj v súlade s podmienkami uvedenými v príslušnom Oznámení k ohláseniu stavebných úprav.
10. Nájomca nie je oprávnený realizovať stavbu Autobusovej zastávky odchyľne od Projektovej dokumentácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie tejto Zmluvy.

Článok VII.

Ukončenie Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto Zmluvy okrem zákonných spôsobov a uplynutím doby nájmu zaniká tiež:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - b) odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy podľa bodu 2. tohto Článku Zmluvy;
 - c) dňom právoplatnosti rozhodnutia o zastavení stavebného konania
2. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť aj v prípade ak:
 - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dojednaným účelom alebo spôsobom odporujúcim tejto Zmluve, najmä v prípade porušenia povinnosti podľa bodu 10. Článku VI. tejto Zmluvy;
 - b) Nájomca neuhradil nájomné v dojednanej lehote splatnosti;
 - c) Nájomca prenechal Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - d) Nájomca porušuje povinnosti podľa tejto Zmluvy, ak k náprave nedôjde ani v dodatočnej lehote tridsať (30) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na uskutočnenie nápravy.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy sa budú doručovať poštou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na adresu oznámenú druhej Zmluvnej strane v prípade zmeny. Zásielka sa bude považovať za doručенú dňom jej prevzatia. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená, alebo neprevzatá z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručенú na tretí (3) kalendárny deň od jej podania na poštovú prepravu.
3. Ak niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stratí platnosť alebo účinnosť, ostávajú ostatné ustanovenia v platnosti. V prípade, že niektoré ustanovenie stratí platnosť alebo účinnosť, Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť dodatok, prípadne dohodu, ktorá bude obsahom čo najviac zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia, pričom obdobne sa bude postupovať aj pri akejkol'vek nejasnosti v texte.
4. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len písomným dodatkom po vzájomnom súhlase Zmluvných strán, podpísanými všetkými Zmluvnými stranami.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch pričom po jednom (1) rovnopise obdrží každá zo Zmluvných strán.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, že vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Príloha č. 1 – záber nájmu pozemku

Príloha č. 2 – výkres č. 503-Z9+Z10, Situácia osadenia prístrešku – Zastávka Z9+Z10

V Dunajskej Lužnej, dňa:

V Dunajskej Lužnej, dňa:

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Post František

Ernest Németh, starosta obce