

Zmluva o dlhodobom nájme pozemkov

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona čísla 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**“)
medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obec Chorvátsky Grob

adresa sídla: Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob,
Slovenská republika
IČO : 00 304 760
DIČ: 2020662105
bankové spojenie: PrimaBanka Slovensko, a.s.
IBAN: SK73 5600 0000 0066 0126 5001
v mene ktorej koná: JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová, starostka
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Oddychová zóna Záhradná, o.z.

právna forma: Občianske združenie
adresa sídla: Záhradná 3576/45, 900 25 Chorvátsky Grob,
Slovenská republika
IČO: 54 005 141
registrácia: MV SR, reg. číslo: VVS/1-900/90-62089
zastúpenie: Ing. Peter Lempochner, predseda
email: lempochner.peter@gmail.com
(ďalej len „**Nájomca**“)
(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu tiež ako „Zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, okres Senec, identifikovaných ako:
 - 1.1.1 **pozemok registra „E“ KN parc. č. 1036**, o výmere 2186 m², druh pozemku: vodná plocha, zapísaný na LV č. 4623,
 - 1.1.2 **pozemok registra „E“ KN parc. č. 1037**, o výmere 525 m², druh pozemku: trvalý trávnatý porast, zapísaný na LV č. 602,
 - 1.1.3 **pozemok registra „E“ KN parc. č. 1038**, o výmere 453 m², druh pozemku: ostatná plocha, zapísaný na LV č. 602,vedených Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, v podiele 1/1 k celku (pozemky uvedené v bode 1.1.1, 1.1.2 a 1.1.3 ďalej aj ako „**Pozemky**“).
- 1.2 Nájomca je občianske združenie pôsobiace v obci Chorvátsky Grob, ktorého cieľom činnosti je napomáhanie rozvoju obce a starostlivosť o životné prostredie v obci a na prenájatých Pozemkoch plánuje realizovať verejnoprospešné neziskové aktivity a ich údržbu.

- 1.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že Pozemky sú majetkom Prenajímateľa a je oprávnený s Pozemkami nakladať.

Článok II. Predmet Zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania Predmet nájmu podľa bodu 3.1 tejto Zmluvy za odplatu – Nájomné - vo výške podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy, a to po dobu trvania nájmu podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy.
- 2.2 Nájom Pozemkov bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Chorvátsky Grob Uznesením č. 133/2022 zo dňa 14.03.2022 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie č. 133/2022 je prílohou č. 1 k tejto Zmluve. Osobitný zreteľ nájmu pozemkov registra „E“ KN parc. č. 1036, 1037, 1038 Občianskemu združeniu Oddychová zóna, o.z. je zdôvodnený skutočnosťou, že uvedené pozemky obec dlhodobo nevyužíva, prenájmom dôjde k zveľadeniu a zhodnoteniu pozemkov občianskym združením na jeho náklady a najmä k vytvoreniu miesta na oddych a relax pre obyvateľov obce, čo je vo verejnom záujme a v prospech rozvoja obce a potrieb jej obyvateľov. Výpis z uznesení – Uznesenie č. 133/2022 je prílohou č. 1 k tejto Zmluve.
- 2.3 Prenajímateľ odovzdáva Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu dobre pozná, je oboznámený so stavom Predmetu nájmu a že tento v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podpisom tejto Zmluvy preberá do nájmu.

Článok III. Predmet a účel nájmu

- 3.1 Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú nehnuteľnosti - Pozemky - identifikované v bode 1.1.1, 1.1.2 a 1.1.3 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Predmet nájmu**“).
- 3.2 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania za účelom vytvorenia a spravovania relaxačnej oddychovej zóny Nájomcom na Pozemkoch na jej bezplatné využívanie obyvateľmi obce Chorvátsky Grob a verejnosťou; Nájomca sa bude o Predmet nájmu starať a bude ho udržiavať na svoje vlastné náklady. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy výslovne súhlasí s tým, že Nájomca je oprávnený:
- 3.2.1 Vstupovať na Predmet nájmu, spoločne s tretími osobami užívajúcimi Predmet nájmu pre relaxačné a oddychové účely;
- 3.2.2 Vysádzať na Pozemkoch okrasné a úžitkové dreviny;
- 3.2.3 Vytvoriť na Pozemkoch priestor pre herné aktivity detí – voľne položiť futbalové bránky, vytvoriť petangové ihrisko, zriadiť ohnisko so sedením, osadiť lavičky a smetné koše;
- 3.2.4 Vykonávať údržbu Pozemkov ich kosením a odstraňovaním krovín.

Pre vylúčenie pochybností Nájomca deklaruje, že bude Predmet nájmu užívať a akékoľvek činnosti, údržbu a investície vykonávať na vlastné náklady a zodpovednosť. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za akúkoľvek činnosť a aktivity vykonávané Nájomcom a tretími osobami na Predmete nájmu.

- 3.3 Nájomca nie je oprávnený po dobu nájmu dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

- 3.4 V prípade záujmu Nájomcu oplotiť na vlastné náklady Predmet nájmu, je Nájomca povinný vopred písomne vyžiadať stanovisko Prenajímateľa a v prípade súhlasu Prenajímateľa následne požiadať stavebný úrad obce o povolenie drobnej stavby podaním Ohlásenia drobnej stavby.
- 3.5 Nájomca berie na vedomie, že parcela registra „E“ KN parc. č. 1036 je vedená ako Vodná plocha, preto na tejto parcele nie je možné realizovať stavebnú činnosť a je potrebné zachovať prípadnú retenčnú schopnosť uvedeného územia na vsakovanie vody z atmosférických zrážok.
- 3.6 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby Predmet nájmu bol počas celej doby nájmu bezplatne prístupný obyvateľom obce a verejnosti.

Článok IV. Doba trvania a skončenie nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú 25 rokov** od **01.05.2022 do 30.04.2047** (ďalej ako „Doba nájmu“).
- 4.2 Právny vzťah založený medzi Zmluvnými stranami touto Zmluvou (nájom) zaniká :
- 4.2.1 Uplynutím doby nájmu podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy;
 - 4.2.2 Zánikom niektorej zo Zmluvných strán bez právneho nástupcu;
 - 4.2.3 Dohodou Zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode;
 - 4.2.4 Odstúpením od tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v tejto Zmluve alebo v zákone;
 - 4.2.5 Výpoveďou niektorej zo Zmluvných strán za podmienok uvedených v tejto Zmluve
- 4.3 Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak mu bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stane neskôr, bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa Predmet nájmu stane neupotrebitelným alebo ak sa Nájomcovi odníme taká časť Predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel Zmluvy. Odstúpenie od Zmluvy musí byť urobené v písomnej forme a doručené druhej Zmluvnej strane.
- 4.4 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak :
- 4.4.1 Nájomca užíva Predmet nájmu prevažne na iný účel než je účel nájmu dojednaný medzi Zmluvnými stranami v bode 3.2 tejto Zmluvy;
 - 4.4.2 Nájomca dlhodobo, najmenej však podobu 6 po sebe nasledujúcich mesiacov, neudržiava Predmet nájmu v stave spôsobilom na plnenie účelu nájmu podľa bodu 3.2. tejto Zmluvy;
 - 4.4.3 Nájomca neuhradí Prenajímateľovi Nájomné stanovené v bode 5.1 tejto Zmluvy stanovené v bode 5.1 tejto Zmluvy, a to ani v primeranej dodatočnej lehote poskytnutej Nájomcovi Prenajímateľom na úhradu Nájomného.
- Odstúpenie od Zmluvy musí byť urobené v písomnej forme a doručené druhej Zmluvnej strane.
- 4.5 Prenajímateľ i Nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu, ak druhá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností jej uložených v čl. VI, VII a VIII tejto Zmluvy a takéto porušenie neodstráni ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorá nemôže byť kratšia ako pätnásť (15) pracovných dní odo dňa doručenia výzvy druhej Zmluvnej strany, alebo ak druhá Zmluvná strana opakovane poruší inú jej uloženú povinnosť zo zákona.
- 4.6 Výpovedná lehota v prípadoch podľa ods. 4.4 je tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok V. Nájomné

- 5.1 Zmluvné strany sa s ohľadom na dôvod hodný osobitného zreteľa ako je vyjadrený v bode 2.2 tejto Zmluvy dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi odplatu za užívanie Predmetu nájmu vo výške 1,00 EUR (slovom jedno euro) ročne, a to za každý aj začatý rok nájmu (ďalej ako „Nájomné“).
- 5.2 Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi Nájomné za celých dvadsaťpäť (25) rokov doby trvania nájmu v celkovej sume **25 eur najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti** tejto Zmluvy na účet Prenajímateľa IBAN: SK73 5600 0000 0066 0126 5001, ktorý sa pre účely tejto Zmluvy považuje za miesto plnenia. Ako variabilný symbol Nájomca uvedie číslo, ktoré mu Prenajímateľ oznámi bezodkladne po uzavretí tejto Zmluvy na e-mail uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok VI. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom a v súlade s účelom Nájmu.
- 6.2 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa účelu nájmu.
- 6.3 Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade, ak si tretia osoba uplatní k Predmetu nájmu práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami Nájomcu, Prenajímateľ písomne oznámi túto skutočnosť Nájomcovi bezodkladne potom, ako sa o tejto skutočnosti Prenajímateľ dozvie.
- 6.4 Prenajímateľ je povinný vykonať všetky opatrenia na ochranu práv Nájomcu, v prípade, ak si tretia osoba uplatňuje práva nezlučiteľné s právami Nájomcu, a o vykonaných opatreniach Nájomcu písomne informovať.

Článok VII. Práva a povinnosti Nájomcu

- 7.1 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom a v súlade s účelom Nájmu.
- 7.2 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vykonanie kontroly Predmetu nájmu.
- 7.3 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy. Nájomca je za týmto účelom oprávnený na vlastné nebezpečenstvo a na vlastnú zodpovednosť bezodplatne sprístupniť Predmet nájmu obyvateľom obce a verejnosti.
- 7.4 Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 7.5 Nájomca je povinný Predmet nájmu hospodárne využívať a starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda.
- 7.6 Nájomca je povinný zabezpečiť na Predmete nájmu dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, ochranu pred požiarom,

bezpečnostné a hygienické normy, ako aj všeobecne záväzné právne predpisy o organizácii športových podujatí.

- 7.7 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby na Predmet nájmu neboli trvale umiestňované stavby s pevným základom, pracovné bunky, kontajnery a iné prvky.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

- 8.1 Nájomca je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať na vlastné náklady údržbu, opravy, správu a prevádzku Predmetu nájmu, zabezpečovať poriadok a čistotu na Predmete nájmu, vrátane kosenia a udržiavania trávnatých plôch.
- 8.2 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s príslušnými právnymi predpismi a technickými normami, ktoré sa na Predmet nájmu a jeho prevádzku vzťahujú. Nájomca je povinný na vstupe do relaxačnej a oddychovej zóny prevádzkovej Nájomcom na Predmete nájmu umiestniť prevádzkový poriadok relaxačnej a oddychovej zóny.
- 8.3 V prípade, ak dôjde zo strany akéhokoľvek orgánu verejnej moci k udeleniu pokuty, sankcie a pod., ktorú bude povinný uhradiť Prenajímateľ z titulu porušenia povinností ako vlastníka Predmetu nájmu a/alebo si akákoľvek fyzická a/alebo právnická osoba bude uplatňovať voči Prenajímateľovi nárok na peňažné/nepeňažné plnenie z dôvodu vzniku škody (na majetku/zdraví) na Predmete nájmu (ďalej len „sankcia“), zaväzuje sa uhradiť túto sankciu v plnej výške Nájomca. Nájomca je povinný nahradiť Prenajímateľovi všetky výdavky, ktoré Prenajímateľovi vzniknú v dôsledku skutočnosti, že Nájomca neužíval alebo nezabezpečil užívanie Predmetu nájmu v súlade s právnymi predpismi a technickými normami, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a jeho prevádzku.
- 8.4 Nájomca je povinný starať sa o Predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a zabezpečiť užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, aby nedošlo k jeho zničeniu alebo znehodnoteniu neprimeraným konaním Nájomcu alebo tretích osôb, ktorým Nájomca umožní prístup do Predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté v dôsledku porušenia povinnosti podľa tohto bodu Zmluvy.
- 8.5 Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za bezpečnosť a ochranu života, zdravia a majetku tretích strán, ktorým umožní prístup do Predmetu nájmu.
- 8.6 Zmluvné strany sa zaväzujú informovať sa navzájom o všetkých významných skutočnostiach týkajúcich sa tejto Zmluvy. Nájomca sa ďalej zväzuje bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o zistení akýchkoľvek väd alebo iných nedostatkov na Predmete nájmu a v jeho bezprostrednom okolí, o havarijných, poistných a škodových udalostiach a oznámiť Prenajímateľovi, že nedostatky boli odstránené.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Prípadná neplatnosť niektorej časti Zmluvy nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných dojednaní. V prípade, že je niektorá časť Zmluvy neplatnou alebo sa neplatnou stane neskôr, použije sa na úpravu vzťahov Zmluvných strán zákonná úprava, ktorá je svojou povahou najbližšia úmyslu, sledovanému stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy.

- 9.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednej zo Zmluvných strán a účinnosť dňom v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) **dňom 01.05.2022.**
- 9.3 Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými všetkými Zmluvnými stranami.
- 9.4 Právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami založené touto Zmluvou a v tejto Zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 9.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca na základe tejto Zmluvy podá návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností príslušnému Okresnému úradu, na čo ho Prenajímateľ ako vlastník Predmetu nájmu výslovne splnomocňuje. Jedno vyhotovenie návrhu na vykonanie záznamu po jeho podaní na Okresný úrad opatrené prezenčnou pečiatkou príslušného Okresného úradu s vyznačením dátumu podania, predloží Nájomca Prenajímateľovi bezodkladne po jeho podaní, najneskôr však do 5 pracovných dní od jeho podania na príslušný Okresný úrad.
- 9.6 Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s určením po dva (2) rovnopisy pre každú Zmluvnú stranu a jeden (1) rovnopis bude prílohou návrhu na vykonanie záznamu. Podpisom tejto Zmluvy Zmluvné strany zároveň potvrdzujú prevzatie im prináležiacich rovnopisov.
- 9.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu vrátane odkazov na právne normy porozumeli, uzatvárajú ju na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni či za inak nevýhodných podmienok, a na znak svojho súhlasu, byť touto Zmluvou viazané, vedomé si práv a povinností, ktoré im z tejto Zmluvy vyplývajú, túto Zmluvu podpisujú.
- 9.8 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 – Výpis z uznesení - Uznesenie č.133/2022 zo dňa 14.03.2022 .

V Chorvátskom Grobe dňa 27.04.2022

V Chorvátskom Grobe dňa 27.04.2022

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Obec Chorvátsky Grob

Oddychová zóna Záhradná, o.z.

JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová
starostka

Ing. Peter Lempochner
predseda