

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa v zmysle ust. §§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Boleráz**

Sídlo: Boleráz č. 586, 919 08 Boleráz

Zastúpený: Mgr. David Matula, starosta

IČO: 00 312 282, DIČ: 2021133653

IBAN: SK64 0200 0000 0000 0742 5212, SWIFT: SUBASKBX

Adresa pre doručovanie písomností: Boleráz č. 586, 919 08 Boleráz

Obecný úrad Boleráz	
Dátum 03 -05- 2024	
Číslo zápisu:	Číslo spisu:
0735/2024	
Prílohy:	Vybovuje:

Nájomca 1:

Názov: **Obec Horné Orešany**

Sídlo: Horné Orešany, Hlavná ulica 190/6, 919 03 Horné Orešany

Zastúpený: Ing. Marek Boháček, starosta

IČO: 00 312 533, DIČ: 2021133785

IBAN: SK64 5600 0000 0010 0289 6001 - Prima Banka

Adresa pre doručovanie písomností: Hlavná ulica 190/6, 919 03 Horné Orešany

Nájomca 2:

Názov: **Obec Dolné Orešany**

Sídlo: Dolné Orešany 210, 919 02 Dolné Orešany

Zastúpený: Juliana Belicová, starosta

IČO: 00 312 410, DIČ: 2021133752

Číslo účtu: 10268 12001/5600 (Dexia banka)

Adresa pre doručovanie písomností: 919 02 Dolné Orešany 210

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom, podiel 1/1 nehnuteľnosti pozemku CKN, parcela číslo 3464, o výmere 11 940 m², zapísaného v LV 3138.
2. Zmluvné strany prejavili záujem spoločne vybudovať stavbu turistickú vyhlídkovú vežu „Rozhľadňa troch chotárov“ v lokalite Nad zámkom, pri strete katastrov obcí Boleráz, Horné Orešany a Dolné Orešany, konkrétne na pozemku v k.ú. Boleráz o výmere 136 m², vyčlenenom podľa grafického náčrtu (ktorý je prílohou tejto zmluvy) z pozemku CKN, parcela číslo 3464, o výmere 11 940 m², zapísaného v LV 3138, ktorá bude využívaná širokou verejnosťou. Za účelom realizácie spoločného projektu uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme.

Či. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich z nájmu pozemku v k.ú. Boleráz o výmere 136 m², vyčlenenom podľa grafického náčrtu (ktorý je prílohou tejto zmluvy) z pozemku CKN, parcela číslo 3464, o výmere 11 940 m², zapísaného v LV 3138.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi 1 do nájmu a nájomca 1 berie od prenajímateľa do nájmu spoluvlastnícky podiel 1/3 na pozemku v k.ú. Boleráz o výmere 136 m², vyčlenenom podľa grafického náčrtu (ktorý je prílohou tejto zmluvy) z pozemku CKN, parcela číslo 3464, o výmere 11 940 m², zapísaného v LV 3138

výlučne za účelom vybudovania spoločného projektu stavbu turistickej vyhlídkovej veže „Rozhľadňa troch chotárov“ v lokalite Nad zámkom, pri strete katastrov obcí Boleráz, Horné Orešany a Dolné Orešany,

3. Prenajímateľ dáva nájomcovi 2 do nájmu a nájomca 2 berie od prenájomateľa do nájmu spoluvlastnícky podiel 1/3 na pozemku v k.ú. Boleráz o výmere 136 m², vyčlenenom podľa grafického náčrtu z pozemku CKN, parcela číslo 3464, o výmere 11 940 m², zapísaného v LV 3138 výlučne za účelom vybudovania spoločného projektu stavbu turistickej vyhlídkovej veže „Rozhľadňa troch chotárov“ v lokalite Nad zámkom, pri strete katastrov obcí Boleráz, Horné Orešany a Dolné Orešany .(ďalej len „**predmet nájmu**“).
4. Nájomca 1 a nájomca 2 berú na vedomie, že iný spôsob užívania predmetu nájmu bez súhlasu prenájomateľa by bol v rozpore s touto zmluvou a považoval by sa za závažné porušenie zmluvy, ktorá zakladá prenájomateľovi právo na výpoveď zo zmluvy.

Čl. III

Doba trvania zmluvy a zánik zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ prenajíma nájomcovi 1 a nájomcovi 2 predmet nájmu i na dobu neurčitú odo dňa 1.5. 2024 vrátane (ďalej len „**doba nájmu**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah môže byť ukončený dohodou zmluvných strán, resp. písomnou výpoveďou s 3 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede. Výpoveď je možné dať z dôvodu závažného porušenia zmluvných povinností uvedených v článku V. bod 4 tejto zmluvy a neplnenia zmluvných povinností dojednaných v osobitnej Zmluve o spolupráci, ktorú za účelom úpravy práv a povinností pri budovaní spoločného projektu stavbu turistickej vyhlídkovej veže „Rozhľadňa troch chotárov“, zmluvné strany uzatvoria. Nájomca 1 alebo nájomca 2 sú povinní ku dňu skončenia zmluvného vzťahu odovzdať prenájomateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, v akom ho prevzali, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

Čl. IV

Nájomné

Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu zmluvy vo výške 1€ , slovom jedno EURO ročne.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sú povinné si navzájom oznamovať všetky podstatné zmeny týkajúce sa zmluvného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, nájomca 1 a nájomca 2 sú povinní oznamovať najmä zmenu v subjekte zmluvného záväzku.
2. Prenajímateľ je povinný dňom účinnosti tejto zmluvy odovzdať nájomcovi 1 a nájomcovi 2 predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Každá zo zmluvných strán zodpovedá za prípadné škody na majetku a/alebo zdraví tretích osôb spôsobené, prípadne vzniknuté v súvislosti s užívaním príslušného spoluvlastníckeho podielu predmetu nájmu.
4. Každá zo zmluvných strán je oprávnená užívať predmet nájmu primerane k jeho povahe a je povinná užívať ho len v súlade s dohodnutým účelom v zmysle tejto zmluvy.
5. Každá zo zmluvných strán je povinná dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody, krajiny a životného prostredia
6. Nájomca 1 a nájomca 2 nie sú oprávnení nakladať s predmetom nájmu, dať ho do podnájmu tretej osobe, zriadiť vecné bremeno, právo prechodu, prípadne iné obmedzenie vlastníckeho práva prenájomateľa.
7. Nájomca 1 a nájomca 2 sú povinní bezprostredne oznámiť a konzultovať nevyhnutnosť vykonania zmeny na predmete nájmu prenájomateľovi.
8. Nájomca 1 a nájomca 2 sú oprávnení vykonať zmeny na predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomateľa. Písomný súhlas na realizáciu zmien na predmete nájmu nezaväzuje prenájomateľa na úhradu nákladov spojených so zmenami v čase ich realizácie a zároveň ani po ukončení zmluvného vzťahu.

9. Každá zo zmluvných strán je vo výške príslušného spoluvlastníckeho podielu povinná zabezpečiť údržbu a pravidelné čistenie predmetu nájmu, pričom za prípadné vzniknuté náklady zodpovedá a nemá nárok na náhradu týchto nákladov zo strany prenajímateľa.
10. Každá zo zmluvných strán je vo výške príslušného spoluvlastníckeho podielu povinná predmet nájmu udržiavať na svoje náklady v súlade s bezpečnostnými, protipožiarnymi, technickými a inými príslušnými právnymi predpismi.
11. Každá zo zmluvných strán je vo výške príslušného spoluvlastníckeho podielu povinná odstrániť na vlastné náklady škody, resp. zabezpečiť odstránenie škôd, ktoré vznikli jej zavinením na predmete nájmu. V prípade škôd vzniknutých zavinením tretích osôb i neznámych tretích osôb je každá zo zmluvných strán vo výške príslušného spoluvlastníckeho podielu povinná zabezpečiť odstránenie škôd, resp. uhradiť náklady spojené s ich odstránením.
12. Prenajímateľ má právo vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu a rešpektovanie zmluvných dohôd. Nájomca 1 a nájomca 2 sú povinní mu umožniť vykonanie takejto kontroly a poskytnúť mu maximálnu súčinnosť.

Čl. VI

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia v CRZ. Zmluva bude zverejnená i na webovom sídle zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že táto zmluva, právne vzťahy ňou založené, prípadne iné skutočnosti ňou výslovne neupravené sa spravujú podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky v platnom znení.
3. Nájomca 1 a nájomca 2 vyhlasujú, že boli oboznámení so stavom predmetu nájmu a v takom stave predmet nájmu bez výhrad a námietok preberajú.
4. Nájomca 1 a nájomca 2 vyhlasujú, že vyplnením osobných údajov na tejto zmluve udeľujú ako dotknuté osoby prenajímateľovi súhlas so spracovaním svojich osobných údajov v zmysle ustanovení § 14 ods. 1 zákona č. 18/2018 Z.z. v platnom znení pre účely plnenia predmetu tejto zmluvy v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. Na všetky formy a spôsoby spracúvania osobných údajov počas platnosti tejto zmluvy a po skončení počas jej archivácie, že boli poučení, že v zmysle ustanovení § 14 ods. 3 zákona č. 18/2018 Z.z. môžu ako dotknuté osoby kedykoľvek odvolať svoj súhlas na spracovanie osobných údajov, ktoré sa ich týkajú. Ďalej vyhlasujú, že boli informovaní, že odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracovania osobných údajov založeného na súhlase pred jeho odvolaním, to je pred poskytnutím súhlasu a tiež, že ako dotknuté osoby, môžu súhlas odvolať rovnakým spôsobom, ako ho udelili.
5. Akékoľvek oznamy alebo doručovanie dokumentov týkajúcich sa zmluvného vzťahu sú zmluvné strany povinné zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy možno vykonať len v písomnej forme formou číslovaného dodatku k zmluve.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch (3) rovnopisoch, z ktorých každý má hodnotu originálu, pričom prenajímateľ obdrží jeden (1) rovnopis a nájomca 1 obdrží jeden (1) rovnopis, nájomca 2 obdrží (1) jeden rovnopis.
8. Ak je ktorékoľvek ustanovenie zmluvy neplatné, odporovateľné alebo nevymáhateľné alebo sa takým stane, nebude to mať vplyv na platnosť a vymáhateľnosť jej ďalších ustanovení, ak je možné toto ustanovenie oddeliť od zmluvy ako celku. Zmluvné strany vyvinú maximálne úsilie s cieľom nahradiť také ustanovenie novým, ktoré bude svojím obsahom a účinkom čo najviac podobné neplatnému, odporovateľnému alebo nevymáhateľnému ustanoveniu.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že text tejto zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaný a že si zmluvu pred jej podpísom prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Bolerázi dňa 30.04.2024

Prenajímateľ

Mgr. David Matula, starosta



Nájomca 1

Ing. Marek Boháček, starosta



Nájomca 2

Juliana Belicová, starostka

