

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o prenechaní nehnuteľností - vodné plochy na dočasné užívanie v katastrálnom území Bodza, uzavretá podľa § 663 až § 684 Občianskeho zákonníka zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Obec Bodza**

Sídlo: Bodza 108, 94616 Bodza

Zastúpený: Zuzana Fitos, starosta obce Bodza

ICO: 00306371

DIČ: 2021014710

Bankové spojenie : Uni Credit Bank

Číslo účtu : SK31 1111 0000 0013 8472 8002

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Pro Zsemlékes n.o.**

sídlom: Vnútoraná okružná 1189/42, 94501 Komárno

IČO: 51283743

registrované na Okresnom úrade Nitra, pod č. VVS/NO-21/2017

(ďalej len „Nájomca“)

(spolu ako Zmluvné strany)

ČI. I.

Predmet a účel nájmu

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov v kat. území Bodza vedeného okresným úradom Komárno, odbor katastrálny na **LV č. 746**:

a) parcela registra „C“ parcelné číslo **789** o výmere **50382 m²**, druh pozemku: **vodné plochy**

b) parcela registra „C“ parcelné číslo **790** o výmere **66883 m²**, druh pozemku: **vodné plochy**

1.2 Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou prenecháva Nájomcovi na dočasné užívanie časť nehnuteľnosti - vodnej plochy, špecifikovanej v čl. I. 1.1 a) a b), identifikovanú v grafickej prílohe č.1 a č.2 tvoriacej neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy za odplatu a nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za podmienok a vo výške, definovanej v čl. II. tejto nájomnej zmluvy.

1.3 Predmet nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy sa prenajíma za účelom využívať na revitalizáciu, zachovanie a obnovu biodiverzity ekosystému a vytvorenie zelenej infraštruktúry, tj. podporovať regionálny rozvoj miestnych komunít a zachovania kultúrnych hodnôt predovšetkým prostredníctvom prírodného turizmu. (ďalej len „účel nájmu“).

Článok II.

Výška nájmu a jeho splatnosť

2.1 Zmluvné strany sa dohodli v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na odplatu za prenájom predmetu nájmu zmluvnú cenu – nájomné vo výške **30,00 €/rok/ha**, slovom: tridsať eur, ročne za hektár: Ročné nájomné celkovo: 11,72 ha x 30,-€, **celkovo 352,- €**.

2.2 Dohodnuté nájomné bude automaticky zvyšované po každých piatich rokoch po preskúmaní oboma zmluvnými stranami o oficiálne potvrdenú mieru inflácie za predchádzajúce obdobie, meranú indexom spotrebiteľských cien, zverejnenú Slovenským štatistickým úradom.

2.3 Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať nasledovne:

- a) Nájomné za rok 2018 zaplatí nájomca v lehote splatnosti faktúry vystavenej prenajímateľom bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
- b) nájomné za každý rok trvania nájmu uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 31.1. príslušného roka za ktorý sa nájom uhrádza.

2.4 Splatnosť faktúry je dohodnutá 30 dní od dátumu vystavenia faktúry.

2.5 Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ustanoveniami § 544 Občianskeho zákonníka na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania nájomcu s platbou nájomného.

Článok III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

3.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú: od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12.2047.

3.2 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:

- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
- c) odstúpením od tejto zmluvy
- d) výpoveďou.

3.3 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať:

- a) ak nájomca nezaplatil nájomné lehote splatnosti nájomného, uvedeného na faktúre v zmysle čl. II. ods. 2. 2 písm. a.) a b.)
- b) ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel,
- c) ak porušuje niektorú z povinností vyplývajúcich mu z ustanovení tejto zmluvy, pričom písomnej výpovedi musí predchádzať písomné upozornenie s uvedením konkrétneho porušenia povinnosti a výzvou na odstránenie závadného stavu v primeranej lehote, najmenej však v lehote 15 dní,
- d) ak bolo vydané právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v súvislosti s ďalším účelovým využitím nehnuteľnosti,
- e) ak bude potrebovať prenajatý pozemok na plnenie úloh podľa predmetu činnosti.

3.4 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak účel nájmu pominul a nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

4.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že ak počas trvania zmluvného vzťahu dôjde k zmene legislatívnych predpisov alebo k zmene skutočností t.j. spoločenského významu uvedených pozemkov v danom území, ktoré majú vplyv na predmet prenájmu sa dohodnú na zmene nájmu

formou písomného dodatku k nájomnej zmluve. V prípade, že nájomca nebude akceptovať tieto zmeny, prenajímateľ má právo jednostranne ukončiť nájomný vzťah.

4.2 Nájomca sa zaväzuje pri realizácii predmetu nájmu: revitalizáciu vodnej plochy uskutočniť tak, aby negatívne neovplyvnilo kvalitu vody a životného prostredia a zo svojim prevedením nesmie narušiť vzhľad vodnej plochy. Pri každej manipulácii okolia a vodnej plochy dodržiava postupy podľa dohody s príslušnými oddeleniami okresu, alebo ministerstvami Slovenskej republiky.

4.3 Nájomca je oprávnený prenajať nehnuteľností - vodné plochy užívať spôsobom dohodnutým v čl. I. Prenajať nehnuteľností nemôže odpredať (ani čiastočne), prenajať tretím osobám, dávať do zálohy a budovať na nej ďalšie trvalé stavby, alebo dočasné stavby určené na komerčné využitie bez súhlasu prenajímateľa. Ak by tak konal, jeho záväzky sú právne neúčinné a majú za následok neplatnosť takéhoto úkonu.

4.4 Pokiaľ pozemok, alebo jeho časť nespĺňa podľa názoru nájomcu účel nájmu, je nájomca oprávnený upraviť a/alebo zmeniť pozemok alebo jeho časť tak, aby splnil účel nájmu.

4.5 Nájomca je oprávnený pozemok vybaviť svojimi tabuľami, logom, značkou, známku, reklamou a inými zariadeniami, pričom tieto zariadenia zostávajú vo vlastníctve nájomcu.

4.6 Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi súčinnosť, kedykoľvek ho o to prenajímateľ požiada. Súčinnosť spočíva najmä v poskytnutí informácie o prevádzke, predpokladanom vývoji a iných prenajímateľom požadovaných skutočnostiach a za tým účelom poskytnúť prenajímateľovi potrebné doklady.

4.7 Nájomca sa zaväzuje poskytovať voľný vstup občanov obce Bodza k predmetu nájmu, podľa dohody zmluvných strán.

4.8 V zmysle §-u 49 ods.5 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

5.1 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

5.2 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným číslovanými dodatkami k zmluve podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.

5.3 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, tri (3) pre prenajímateľa a jeden (1) pre nájomcu.

5.4 Pred podpisom tejto zmluvy bol nájomca informovaný v zmysle § 10, ods. 1 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov o spracúvaní osobných údajov v plnom rozsahu na účel uzatvorenia tejto zmluvy.

5.5 Nájomca vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.