

## **Nájomná zmluva**

*uzavretá podľa ustanovenia § 663 a násl., zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov*

medzi zmluvnými stranami:

### **LEON Plus s. r. o.**

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra

oddiel: Sro, vložka č.: 15261/N

so sídlom Ovocinárska 276/14A, 949 01 Nitra, Slovenská republika

IČO: 36 564 559

DIČ: 2021898362

IČ DPH: SK2021898362

konajúca prostredníctvom konateľa: Mgr. Branislav Gramblička

bankové spojenie .....

d'alej aj len ako „Prenajímateľ“ alebo ako „Zmluvná strana“

a

### **Obec Pusté Úľany**

so sídlom Hlavná 111/66, 925 28 Pusté Úľany

IČO: 00306134

DIČ: 2021006724

konajúca prostredníctvom starostu obce: Ing. Henrich Čambál

bankové spojenie .....

d'alej aj len ako „Nájomca“ alebo ako „Zmluvná strana“

spoločne Prenajímateľ a Nájomca spoločne aj len ako „Zmluvné strany“

za nasledujúcich podmienok:

### **Preambula**

Obec Pusté Úľany prejavila záujem vybudovať verejnosti prístupnú rekreačnú cyklotrasu v katastrálnom území Pusté Úľany, ktorá by okrem iných viedla aj cez pozemky vo výlučnom vlastníctve obchodnej spoločnosti LEON Plus s. r. o..

Vzhľadom ku skutočnosti, že obchodná spoločnosť LEON Plus s. r. o. súhlasí s tým, aby bola na časti jej pozemkov vybudovaná rekreačná cyklotrasa, dohodli sa Obec Pusté Úľany

a obchodná spoločnosť LEON Plus s. r. o. na uzatvorení tejto zmluvy, ktorou obchodná spoločnosť LEON Plus s. r. o. prenecháva časť predmetných pozemkov do dočasného užívania Obci Pusté Úľany za účelom realizácie výstavby rekreačnej cyklotrasy a jej následnej prevádzky.

## I.

### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do jeho užívania predmet nájmu a záväzok Nájomcu riadne a včas platiť Prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné.

## II.

### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pusté Úľany, obci Pusté Úľany, okrese Galanta, zapísaných na liste vlastníctva č. 719 vydanom pre uvedené katastrálne územie Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, ako parcely registra C evidované na katastrálnej mape ako

- a. parcela č. 1474/2, vodná plocha o výmere 150 m<sup>2</sup>,
- b. parcela č. 1474/5, vodná plocha o výmere 273 m<sup>2</sup>,
- c. parcela č. 1474/9, lesný pozemok o výmere 3.278 m<sup>2</sup>,
- d. parcela č. 1474/10, vodná plocha o výmere 49.107 m<sup>2</sup>,
- e. parcela č. 1474/11, vodná plocha o výmere 55.894 m<sup>2</sup>,
- f. parcela č. 1474/12, vodná plocha o výmere 70.700 m<sup>2</sup>,
- g. parcela č. 1474/23, ostatná plocha o výmere 31.383 m<sup>2</sup>,

(ďalej aj len ako „Nehnutelnosti“).

2. Predmet nájmu pre účely tejto zmluvy je časť pozemkov uvedených v ustanovení ods. 1 písm. c) a g) predchádzajúceho ustanovenia tejto zmluvy, a to pás o šírke 2 metrov pozdĺž hranice týchto pozemkov s pozemkom parcelné č. 1474, reg. „E“, orná pôda o výmere 20.873 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1529. Náčrt predmetu nájmu spolu so súradnicami jeho geografického vymedzenia a určenia polohy tvorí formou prílohy neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

## III.

### Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v ustanovení čl. II. ods. 2 tejto zmluvy, za čo sa zaväzuje Nájomca riadne a včas platiť Prenajímateľovi nájomne vo výške a spôsobom ako je uvedené v tejto zmluve, a to výlučne za účelom realizácie, prevádzky a údržby stavby rekreačnej cyklotrasy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že subjektmi oprávnenými vstupovať a užívať cyklotrasu vybudovanú a prevádzkovanú Nájomcom budú predovšetkým cyklisti a chodci. Ďalšími subjektmi oprávnenými bezodplatne a bez obmedzení užívať túto cyklotrasu za účelom prechodu a prejazdu cez ňu budú klienti rybárskej oblasti „Arizona carp lake“ prevádzkovej Prenajímateľom, vrátane samotného Prenajímateľa za účelom zabezpečenia prístupu na jeho pozemky špecifikované v ustanovení čl. I. ods. 1 tejto zmluvy, ako aj subjekty oprávnené k prejazdu alebo prechodu na základe zákona.
3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Prenajímateľ vybuduje na vlastné náklady rampu, ktorú bude na vlastné náklady prevádzkovať, a to za účelom regulácie vstupu, prejazdu a prechodu motorových vozidiel po cyklotrase tak, aby na túto vstupovali a cez ňu prechádzali výlučne klienti rybárskej oblasti „Arizona carp lake“ prevádzkovej Prenajímateľov a ich motorové vozidlá v nevyhnutnej miere a zároveň motorové vozidlá, respektíve osoby, ktorým právo vstupu a prejazdu vyplýva zo zákona.

#### **IV.**

#### **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
2. Dĺžka trvania nájmu je 12 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Dobu nájmu možno po jej uplynutí predĺžiť po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán písomným číslovaným dodatkom k tejto zmluve.

#### **V.**

#### **Stav predmetu nájmu a jeho úpravy**

1. Predmet nájmu a jeho stav je Nájomcovi známy z osobne vykonanej ohliadky pred uzatvorením tejto zmluvy s tým, že Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je za podmienok dohodnutých v tejto zmluve vhodný na užívanie na účel dohodnutý Zmluvnými stranami v tejto zmluve a v takomto stave ho aj preberá.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa vykoná na vlastné náklady úpravy predmetu nájmu, ako aj všetky potrebné a nevyhnutné úkony (najmä, ale nie výlučne, administratívne úkony) tak, aby mohla byť realizovaná výstavba rekreačnej cyklotrasy a jej následná prevádzka. V prípade stavebných úprav musí Nájomca predložiť spolu s oznámením Prenajímateľovi aj príslušnú stavebnú, technickú, respektíve inú potrebnú dokumentáciu.

## VI.

### Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné je stanovené dohodou Zmluvných strán vo výške 1,- EUR mesačne. K nájomnému sa pripočíta príslušná sadzba DPH v aktuálnej výške platnej podľa aktuálnych predpisov (ďalej aj „nájomné“).
2. Nájomné je splatné vždy mesačne vopred, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, vždy do 5. dňa kalendárneho mesiaca za ktorý sa mesačné nájomné má platiť. Nájomné je splatné vždy do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, a to v prospech bankového účtu Prenajímateľa č. IBAN SK \_\_\_\_\_ vedeného v \_\_\_\_\_, a. s.
3. Nájomné sa považuje za uhradené okamihom jeho pripísania na uvedený bankový účet Prenajímateľa.

## VII.

### Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať plnenie tejto zmluvy Nájomcom a vyžadovať jej dodržiavanie počas celej doby trvania nájmu.

## VIII.

### Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a za účelom dohodnutým v tejto zmluve, t. j. Nájomca je oprávnený na vlastné náklady vybudovať cyklotrasu na predmete nájmu, a to na základe vypracovaného plánu stavby, ktorý bude vopred písomne odsúhlasený Prenajímateľom.
2. Nájomca bude vykonávať odborný dohľad nad výkonom prevádzky cyklotrasy ako aj nad jej údržbou, pričom údržbu a práce súvisiace s opravou cyklotrasy bude zabezpečovať výlučne na svoju zodpovednosť a vlastné náklady. Rovnako na svoju zodpovednosť a vlastné náklady je Nájomca povinný osadiť nádoby na vyhadzovanie odpadkov a zároveň zabezpečiť ich odvoz a odstraňovanie a to nielen z úseku cyklotrasy, ale taktiež aj z jej bezprostredného okolia.
3. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré by v súvislosti s realizáciou, prevádzkovaním, údržbou, opravou alebo rekonštrukciou a modernizáciou cyklotrasy vznikli, pričom taktiež zodpovedá v plnom rozsahu aj za všetky škody na zdraví, živote a majetku tretích osôb, ktoré na vybudovanej cyklotrase vzniknú.
4. Nájomca na seba preberá aj zodpovednosť za BOZP svojich zamestnancov alebo osôb, realizujúcich činnosti súvisiace s prevádzkou, údržbou a opravou cyklotrasy.

5. Nájomca je v prípade poškodenia okolitého terénu Prenajímateľa povinný vzniknuté poškodenia uviesť do pôvodného stavu.
6. Na vlastné náklady je Nájomca ďalej povinný zabezpečiť na úseku cyklotrasy v súlade s platnou legislatívou príslušné orientačné značenie a zabezpečovať kosenie trávneho porastu min. 1 m od okraja cyklotrasy.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi riadne a včas nájomné.

## **IX. Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto zmluvy je možné ukončiť:
  - a. uplynutím doby trvania nájmu,
  - b. zničením predmetu nájmu,
  - c. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
  - d. písomným odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak:
  - a. Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda;
  - b. Nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, a ak je táto doba kratšia ako tri mesiace, do troch mesiacov;
  - c. s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú vec vypratať;
  - d. Nájomca realizuje výstavbu rekreačnej cyklotrasy v rozpore s dokumentáciou odsúhlasenou Prenajímateľom.
3. Nájomca môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak:
  - a. bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť

nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitel'nou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

## X.

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, táto zmluva nezverejnila, platí, že k jej uzavretiu nedošlo.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, podlieha zverejneniu a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas. Písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy Nájomca pošle na adresu sídla Prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo elektronicky na emailovú adresu Prenajímateľa \_\_\_\_\_.
4. Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa podľa svojej povahy riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
5. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné uskutočniť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami a ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli pre potreby doručovania písomností podľa tejto zmluvy na tom, že všetky zásielky sa doručujú na adresy účastníkov uvedené vyššie v záhlaví tejto zmluvy. Zásielka sa pritom považuje za doručенú uplynutím 3 dní odo dňa jej odoslania na adresu zmluvnej strany uvedenej vyššie v záhlaví tejto zmluvy, a to aj v prípade, ak je zásielka uložená na pošte, adresát sa o nej nedozvie a je odosielateľovi vrátená ako nedoručená z dôvodu neprevzatia v odbernej lehote.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z toho po jednom pre každého účastníka zmluvy.
8. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto

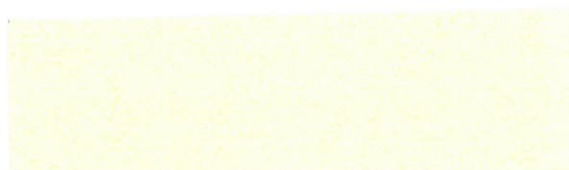
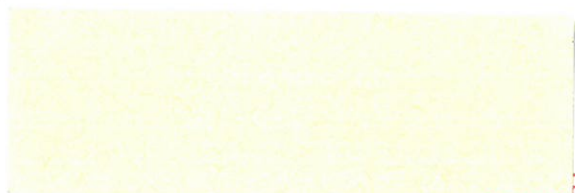
zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Nitre, dňa 1.6. 2022

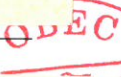
V Pustých Úľanoch dňa 08.06. 2022

Prenajímateľ:  
**LEON Plus s. r. o.**

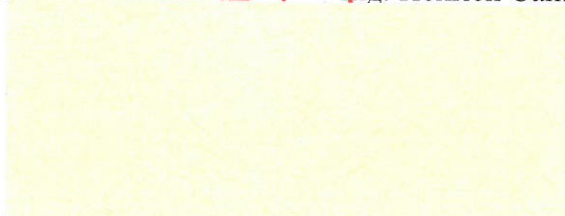
Nájomca:  
**Obec Pusté Úľany**



Mgr. Branislav Gramblička konateľ



Ing. Henrich Čambál, starosta obce



Prílohy:

Náčrt zásahu cyklotrasy do pozemkov Prenajímateľa