

ZMLUVA

o nájme nepoľnohospodárskych pozemkov

č. 03/2018

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len „*smluva*“)

m e d z i

prenajímateľom:

Urbárske pozemkové spoločenstvo G Ý M E Š (ďalej len „*UPSG*“)

so sídlom: Hlavná 126, 951 73 J E L E N E C

IČO: 42335035 DIČ: 2023806312

IBAN: SK52 0200 0000 0000 7123 4162

v zastúpení: Ing. Karol ŠINKA, PhD., predseda výboru UPSG

František VARGA, podpredseda výboru UPSG

Ing. Miroslav ŠPAŇÁR, člen výboru UPSG

Zápis:

v Registri pozemkových spoločenstiev, vedenom

Okresným úradom Nitra, pozemkovým a lesným odborom

(ďalej len „*prenajímateľ*“)

a

nájomcom:

Regionálna rozvojová agentúra Nitra

so sídlom: Akademická 4, 949 01 N I T R A

IČO: 37857436 DIČ: 2021729270

IBAN: SK05 5200 0000 0000 0625 8600

v zastúpení: Mgr. Petra Klimo Zlatošová, riaditeľka RRA Nitra

Zápis: v Registri záujmových združení právnických osôb č. 4/2002

vedenom Krajským úradom v Nitre

(ďalej len „*nájomca*“)

čl. 1

PREDMET ZMLUVY

- 1.) Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa čl. 3 tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
- 2.) Prenajímateľ je pozemkové spoločenstvo, ktoré nakladá s nehnuteľnosťami vo vlastníctve členov Urbárskeho pozemkového spoločenstva GÝMEŠ, nachádzajúcimi sa v katastrálnom území Jelenec, obec Jelenec, okres Nitra, zapísaných na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. 3415 ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape :

list vlastníctva č.	parcela č.	druh pozemku	výmera v m ²
3415	3536 /74	zastavané plochy a nádvoría	38 m ²
3415	3536 /75	ostatné plochy	516 m ²
3415	3536 /76	zastavané plochy a nádvoría	1162 m ²

(ďalej aj ako „predmet nájmu“). Kópia katastrálnej mapy je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

čl. 2 ÚČEL NÁJMU

- 1.) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti špecifikované v čl. 1 ods. 2. tejto zmluvy.
Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nehnuteľnosti výlučne na: realizáciu aktivít projektu „**Oživenie destinácie cestovného ruchu pod hradom Gýmeš a podpora rozvoja miestnej ekonomiky a komunity**“ a za účelom podpory rozvoja cestovného ruchu v autokempingu Remitáž. Na parcele č. 3536/74 v katastrálnom území obce Jelenec bude na existujúcu betónovú platňu osadený montovaný drevodom o rozmeroch maximálne 3,0 x 6,0 metrov. Výber finálneho vyhotovenia bude výsledkom procesu verejného obstarávania. Bližšia špecifikácia stavby je **prílohou č. 2 a 3** nájomnej zmluvy. Parcela č. 3536/76 v katastrálnom území obce Jelenec je prístupovou cestou k parcele č. 3536/74, zároveň bude uvedená parcela sprístupnená pre verejnosť, nakoľko je i prístupovou cestou do areálu autokempingu. Montovaný drevodom podľa predchádzajúcich viet bude vo vlastníctve obce.
- 2.) Prenajímateľ vyhlasuje, že sa s projektom špecifikovaným v bode 1 tohto článku zmluvy oboznámil a súhlasí s jeho realizáciou na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu.
- 3.) Prenajímateľ zároveň udeľuje nájomcovi súhlas na účely územného a stavebného konania, prípadne iného povoloňacieho konania v súvislosti s realizáciou projektu v zmysle bodu 1. tohto článku zmluvy.

čl. 3 NÁJOMNÉ A SPÔSOB PLATENIA NÁJOMNÉHO

- 1.) Výška nájomného medzi zmluvnými stranami bola dohodnutá na sumu **1,00 €**, slovom: **jedno euro** za celú prenajímanú výmeru 0,1716 ha a za celú dobu nájmu.
- 2.) Nájomné celú dobu nájmu sa uhradí na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom zaslanej nájomcovi, a to vo výške 1,00 € **do 31. 12. 2019**. Splatnosť faktúry je 15 dní odo dňa doručenia faktúry.
- 3.) Za doručenie faktúry sa považuje jej doručenie na adresu uvedenú v tejto zmluve.
- 4.) Na nájomné v plnej výške má prenajímateľ nárok aj v tom prípade, ak doba nájmu nedosiahne dĺžku špecifikovanú v čl. 4. tejto zmluvy.

čl. 4 DOBA NÁJMU, ZÁNÍK NÁJMU A PROLONGÁCIA

- 1.) Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01. 06. 2018 do 31.12.2023**.
- 2.) Zmluvu je možné ukončiť aj písomnou výpoveďou zo strany nájomcu – vrátane uvedenia dôvodu, s výpoveďnou lehotou 1 mesiac, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.

- 3.) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy len v týchto prípadoch:
 - a.) ak nájomca podstatným spôsobom zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa,
 - b.) ak nájomca nezaplatil včas splatné nájomné,
 - c.) ak nájomca užíva pozemok v rozpore s osobitnými predpismi.
- 4.) Pre doručovanie všetkých písomností platia ustanovenia článku 3 ods. 3 zmluvy.

čl. 5

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 1.) Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajímanú nehnuteľnosť nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa čl. 2 tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že prenajímanú nehnuteľnosť od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
- 2.) Nájomca je oprávnený a povinný užívať prenajímanú nehnuteľnosť len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v čl. 2 tejto zmluvy.
- 3.) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajímaných pozemkov, najmä sa zaväzuje platiť daň z prenajatých pozemkov príslušnému správcovi dane.
- 4.) Nájomca nemá právo prenajímať nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy tretej osobe.
- 5.) Ak dôjde k zmene vlastníctva k predmetu nájmu, môže z tohto dôvodu vypovedať nájomnú zmluvu iba nájomca.
- 6.) V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajatú nehnuteľnosť prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a účel, na ktorý boli nehnuteľnosti prenajaté. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu nájomca nemusí predmet nájmu vypratáť, t. j. vypratáť montovaný betónový prefabrikát alebo montovaný drevodom, ktorý sa bude na predmete nájmu nachádzať, v prípade ak sa projekt uvedený v čl. 2. bode 1 tejto zmluvy zrealizuje.

čl. 6

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1.) Prenajímateľ vyhlasuje, že v zmysle § 9 ods. 15 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon“) je oprávnený prenajať časť spoločnej nehnuteľnosti (ktorej súčasťou je aj predmet nájmu tejto zmluvy), táto rozhodovacia právomoc je zverená výboru a na platnosť tejto zmluvy sa v zmysle zákona a stanov UPSG nevyžaduje vykonanie žiadnych iných právnych úkonov a platnosť tejto zmluvy nepodlieha ani žiadnym rozhodnutiam UPSG ani jeho členov.
- 2.) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu. Zmluvné strany berú na vedomie, že ak by nedošlo k zverejneniu tejto zmluvy v lehote do 6 mesiacov od jej uzavretia, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo zo zákona. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca zverejní zmluvu len v prípade získania finančnej podpory na realizáciu projektu „Oživenie destinácie cestovného ruchu pod hradom Gýmeš a podpora rozvoja miestnej ekonomiky a komunity“ v rámci výzvy Úradu vlády na podporu regionálneho rozvoja na rok 2018.
- 3.) Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán v súlade s platnými ustanoveniami § 663 a následne Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

- 4.) Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších dodatkov.
- 5.) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľov a jeden pre nájomcu.
- 6.) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

Prílohami tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1: Kópia katastrálnej mapy

Príloha č. 2: Špecifikácia stavby - Recepčia situácia

Príloha č. 3: Špecifikácia stavby - Recepčia pôdorys, *pohľady*

V Jelenci, dňa 30. 05. 2018

Prenajímateľ :



Ing. Karol ŠINKA, PhD.

predseda výboru

Urbárske pozemkové spoločenstvo
GÝMEŠ

František VARGA

podpredseda výboru

Urbárske pozemkové spoločenstvo
GÝMEŠ

Ing. Miroslav ŠPAŇÁR

člen výboru

Urbárske pozemkové spoločenstvo
GÝMEŠ

Nájomca :

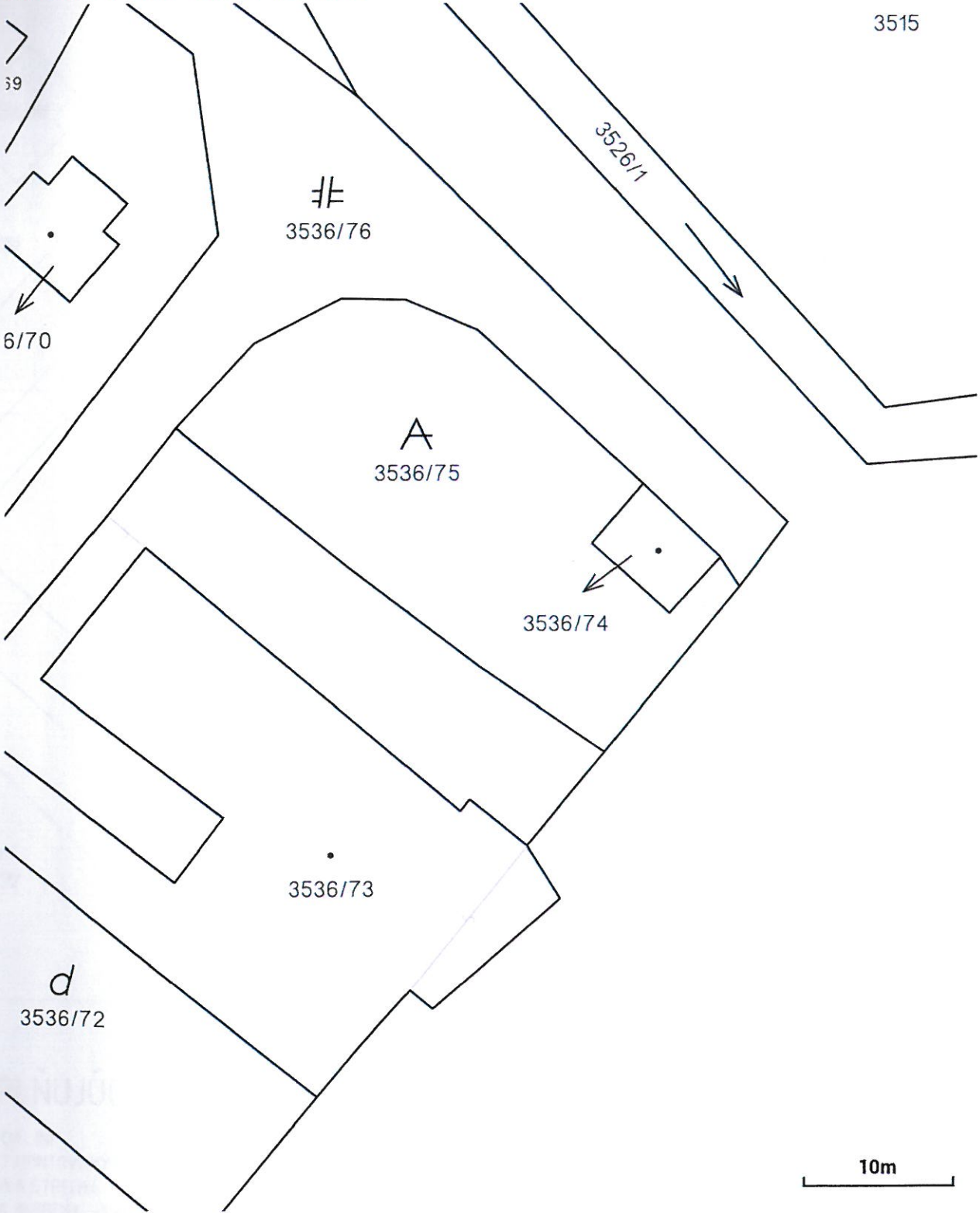
**REGIONÁLNA ROZVOJOVÁ
AGENTÚRA NITRA**
Akademická 4, 949 01 Nitra
IČO: 37857426 DIČ: 2024700270

Mgr. Petra Klíma Zlatošová

riaditeľka RRA Nitra

Kópia katastrálnej mapy

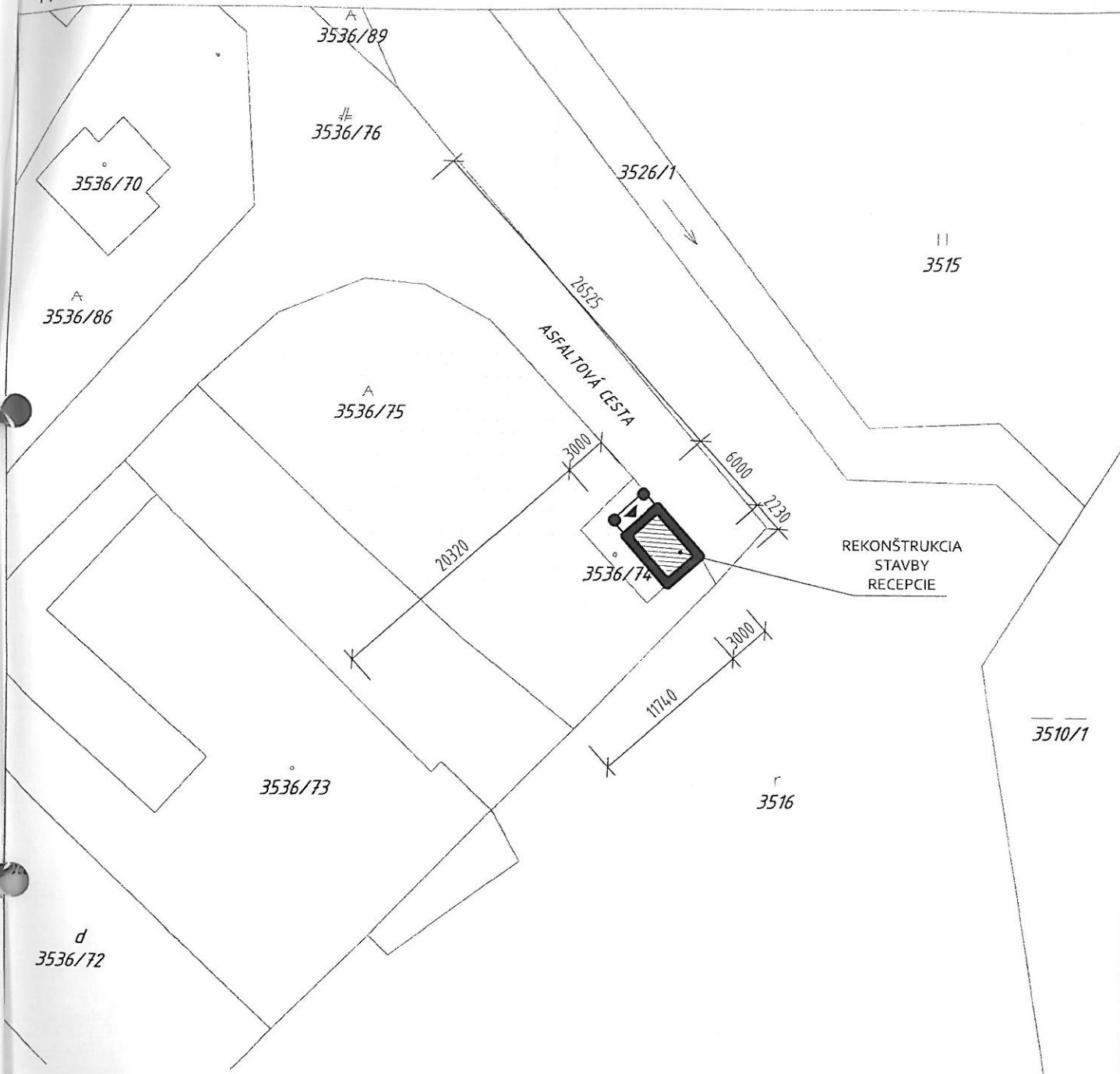
Nitriansky kraj > Nitra > Jelenec > k.ú. Jelenec



RECEPCIA

SITUÁCIA

M 1:400

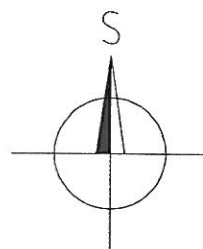


DOPLŇUJÚCE UDAJE

RECEPCIA: 1NP
OBJEKT MONTOVANÝ OBDĹŽNÍKOVÝ
PULTOVÁ STRECHA
VÝŠKA HREBEŇA: +3,690
PLOCHA POZEMKU: 554 m²
ZASTAVANÁ PLOCHA ZABRANÁ NOVÝM OBJEKTOM 18,00 m²
PERCENTO ZASTAVANOSTI: 3,25%

LEGENDA ZNAČIEK

▲ Hlavný vstup

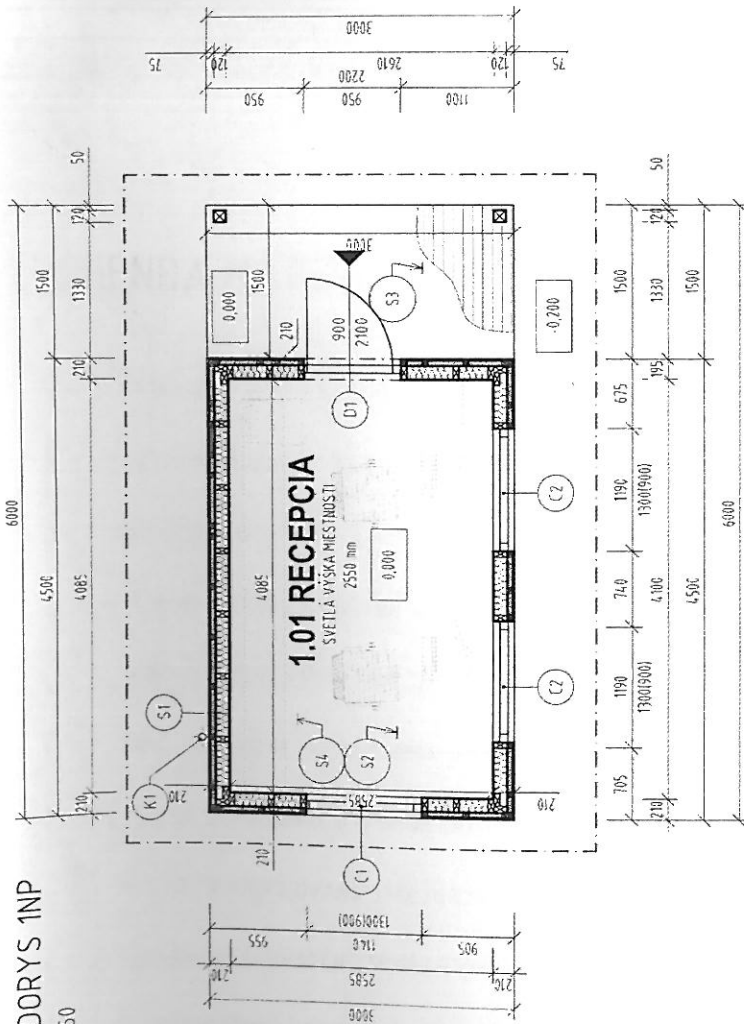


Vypracoval:	Ing. František NAGY	Dátum:	05/2018
Názov:	Situácia		
Mierka:	1:400	Formát:	1x A4
		Strana:	1/3

RECEPCIA

PÔDORYS 1NP

M 1:50



VÝPIS SKLADBY KONŠTRUKCIE

- S1**
- Sadrokartón obyčajný hr 12,5 mm
 - Fólia - parozábrana, Sd > 100 m
 - KVH hranol 120/60 mm / Minerálna vlna 0,036 W/mK hr 120 mm
 - OSB doska hr 15 mm
 - Smerková lať 60/40 mm / Minerálna vlna 0,036 W/mK hr 40 mm
 - + SKLOVLÁKNITÁ TKANINA HR 8 mm
 - Paropriepustná fólia kontaktná, Sd < 1 m
 - Obklad - ľatranský profil hr 20 mm + 2x hrubovrstvá lazúra

- S2**
- Laminátová parketa hr 8 mm
 - Penová podložka Mirelon hr 3 mm
 - OSB doska hr 22 mm
 - KVH hranol 60x120 mm / Minerálna vlna 0,036 W/mK hr 120 mm
 - Minerálna vlna 0,036 W/mK hr 30 mm
 - Asfaltový pás oxidovaná hr 3,5 mm
 - Asfaltový penetračný lak

- S3**
- Dlažhovca hr 20 mm + 2x hrubovrstvá lazúra
 - KVH hranol 60x120 mm
 - Asfaltový pás oxidovaná hr 3,5 mm
 - Asfaltový penetračný lak

- S4**
- Sadrokartón obyčajný hr 12,5 mm
 - Fólia - parozábrana, Sd > 100 m
 - LD profil 60/27/0,6 v Z smeroch / UD profil 28/27/0,6
 - Minerálna vlna 0,036 W/mK hr 200 mm
 - OSB doska hr 15 mm
 - KVH hranol 80x160 mm / Minerálna vlna 0,036 W/mK hr 160 mm
 - Paropriepustná fólia kontaktná, Sd < 1 m
 - Smerková konštruktívna lať 60/40 hr 60 mm
 - Smerková lať 60/40 hr 40 mm
 - Plechová profilovaná strešná krytina sklon
 - + PODBITIE Obklad - ľatranský profil hr 12 mm

LEGENDA ZNAČIEK

- C1** OTVÁRAVO-SKLOPNÉ OKNO, TROJSKLO S PLASTOVÝM RÁMOM
- C2** OTVÁRAVÉ OKNO, TROJSKLO S PLASTOVÝM RÁMOM
- D1** PLASTOVÉ DVERE SO SKLENENOU VÝPLŇOU
- K1** ODVODŇOVACÍ SYSTÉM Z POPLASTOVANÉHO PLECHU

LEGENDA MIESTNOSTÍ

Č. M.	ÚČEL MIESTNOSTI	PODLAHA	ÚPRAVA STIEN	ÚPRAVA STROPU
1.01	RECEPCIA	POVRECH ÚPRAVA LAMINÁT PARRKETY	POVRECH ÚPRAVA SADROKARTÓN	POVRECH ÚPRAVA SADROKARTÓN

LEGENDA MATERIALOV

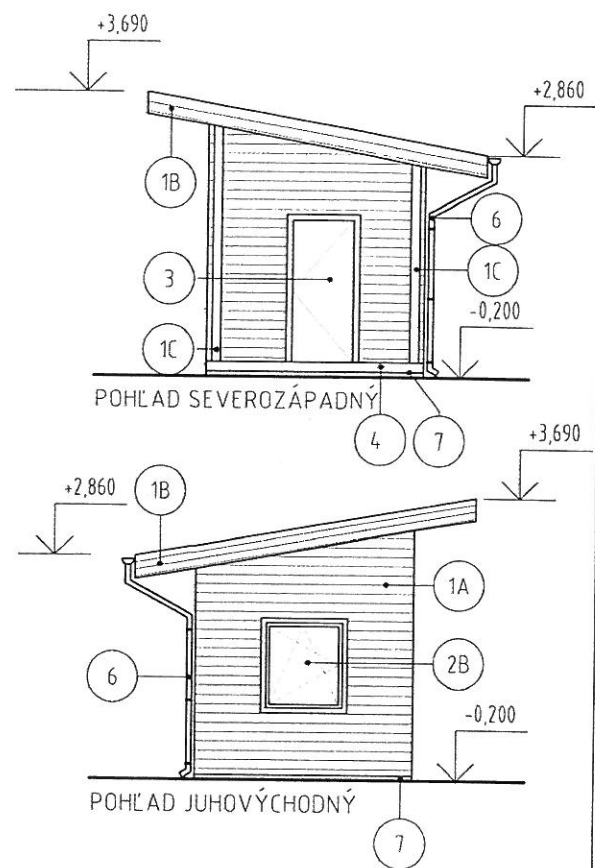
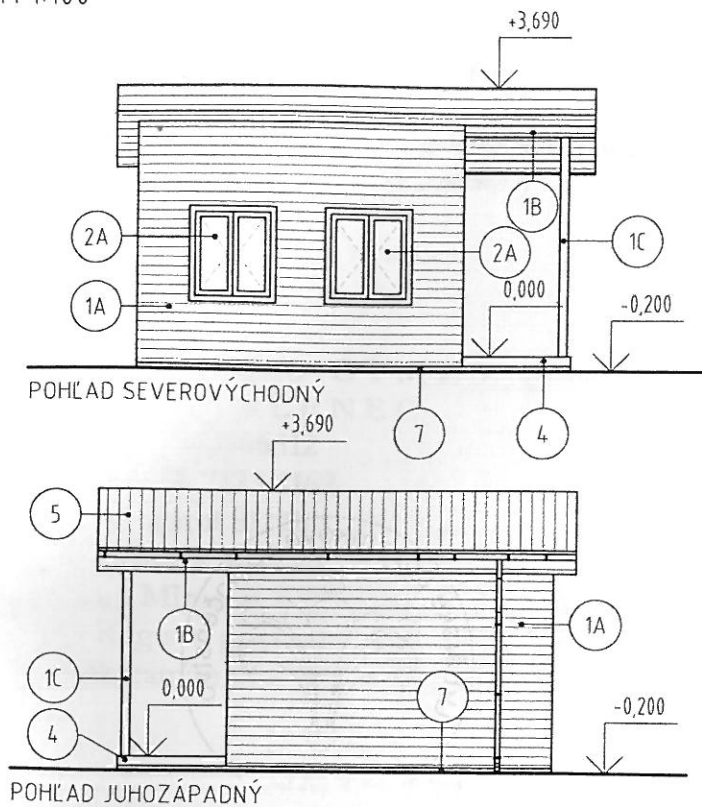
KONŠTRUKCIA Z KVH HRANOLŮV - r 60x120 mm (STĚNY A PODLAHA) A r 80x160 mm (STŘECHA)
PODKONSTRUKCIA DREVENÉHO OBKLADU Z DREVENÝCH LAŤ 60x40 mm



MINERÁLNA VLNA
λ ≤ 0,036 W/mK

POHĽADY

M 1:100



LEGENDA MATERIÁLOV

- (1A) TATRANSKÝ OBKLAD NA STENÁCH - HNEDÁ LAZÚRA
- (1B) TATRANSKÝ OBKLAD NA PODBITÍ - HNEDÁ LAZÚRA
- (1C) DREVENÝ STĹP - HNEDÁ LAZÚRA
- (2A) OKNO PLASTOVÉ PRIEHLADNÉ OTVÁRAVÉ - FARBA RÁMU ORECH
- (2B) OKNO PLASTOVÉ PRIEHLADNÉ OTVÁRAVÉ A SKLÁPACIE - FARBA RÁMU ORECH
- (3) PLASTOVÉ DVERE SO SKLENENOU VÝPLŇOU - FARBA RÁMU ORECH
- (4) TERASA Z DLÁŽKOVICE - HNEDÁ LAZÚRA
- (5) PLECHOVÁ PROFILOVANÁ STREŠNÁ KRYTINA - FARBA ČERVENÁ
- (6) ODVODŇOVACÍ SYSTÉM Z POPLASTOVANÉHO PLECHU - FARBA ČERVENÁ
- (7) ŽELEZOBETÓNOVÁ DOSKA - FARBA PRÍRODNÁ

Vypracoval: Ing. František NAGY		Dátum: 05/2018
Názov: Pohľady		
Mierka: 1:100	Formát: 1x A4	Strana: 3/3



[Handwritten signature]
**REGIONÁLNA ROZVOJOVÁ
AGENTÚRA NITRA**
Akademická 4, 949 01 Nitra
IČO: 37857436 DIČ: 2021729270