

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. z. v platnom znení

(ďalej ako „zmluva“)

Článok I.

ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajímateľ: **Obec Suchá nad Parnou**
Sídlo: 919 01 Suchá nad Parnou 68
Zastúpená: Ing. Martin Glončák, starosta obce
IČO: 00 313 009
DIČ: 20 21 175 695
IČ DPH: neplatca
IBAN: SK74 5600 0000 0010 2475 7002

(ďalej ako "prenajímateľ")

1.2. Nájomca: **Ing.arch. Juraj Harajčík**
Bytom: Stredná 2, 917 01 Trnava
Dátum nar.:

a manželka: **Ing. Ivana Harajčíková**
Bytom: Stredná 2, 917 01 Trnava
Dátum nar.:

(ďalej ako "nájomca")

(spolu ďalej ako "zmluvné strany")

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu v nasledovnom znení:

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ týmto prenájima – prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku registra E KN s parcelným č. 2359/5 o celkovej výmere 5 234 m², druh pozemku: ostatné plochy, vedený na liste vlastníctva č. 1300 pre katastrálne územie Suchá nad Parnou, a to časť presne vymedzená v Projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie vypracovanej projektantom Ing. Martin Škoda, PhD, ProVia s.r.o., Lomonosovova 2797/6, 917 08 Trnava z mája 2022 a tam vo výkrese č. 2 Situácia označená ako „Cesta a spevnené plochy“, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej ako „predmet nájmu“).
2. Nájomca sa zaväzuje plniť podmienky určené v tejto zmluve. Na strane nájomcu vzniká nájom a práva a povinnosti s tým spojené spoločne a nerozdielne.
3. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I. bod 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu, a že tento takto preberá.
5. Účelom nájmu je využívanie predmetu nájmu na vybudovanie a rozšírenie miestnej komunikácie a chodníka, teda účelom tejto zmluvy je na strane nájomcu aj preukázanie vzťahu k pozemku, na ktorom bude realizovať stavbu miestnej komunikácie a chodníka, a to v rozsahu predmetu nájmu, čím sa zároveň zmluvné strany dohodli a prenajímateľ súhlasí, že nájomca môže vzťah založený touto zmluvou podľa § 139 ods. 1. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, preukazovať aj na účely potrebných konaní podľa tohto zákona, najmä, no nie výlučne pre konanie územné, stavebné a kolaudačné.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú, ktorá začne plynúť od nadobudnutia právnych účinkov tejto zmluvy.

Článok IV. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sa medzi prenajímateľom a nájomcom spíše protokol (ďalej len „protokol“), ktorý sa ich podpismi stane Prílohou č. 2 tejto zmluvy. Do protokolu sa uvedie najmä stav predmetu nájmu.
2. Obe zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nájomca nepodpíše protokol do 10 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy, má prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť. V prípade, že prenajímateľ odstúpi od zmluvy, ruší sa zmluva dňom, kedy je oznámenie o odstúpení doručené druhému účastníkovi.
3. Po zániku nájmu sa nájomca zaväzuje predmet nájmu odovzdať v stave, v akom ju prevzal, s prihladnutím k obvyklému opotrebeniu a prípadne s odborne vykonanými, a tam, kde to vyžaduje stavebný zákon, i skolaudovanými úpravami, ku ktorým bude mať preukázateľný súhlas prenajímateľa alebo bude konať na základe už udeleného súhlasu a vzťahu na základe tejto zmluvy, najmä jej ustanovenia článku. I. bod 5. tejto zmluvy. Drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu, ktorých potreba vznikla do doby skončenia nájmu, zabezpečí nájomca najneskôr do termínu odovzdania predmetu nájmu. Ak tak nájomca nevykoná, vykoná potrebné opravy a bežnú údržbu prenajímateľ na náklady nájomcu.

Článok V. Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu

1. Nájomné je dohodnuté vo výške 1,00 EUR na kalendárny rok.
2. Ročné nájomné je nájomca povinný platiť prenajímateľovi riadne a včas na účet prenajímateľa vždy najneskôr do 15. dňa mesiaca január každého kalendárneho roka, za ktorý platba prináleží. O prípadnej zmene účtu prenajímateľa bude nájomca včas informovaný.

Článok VI. Práva a povinnosti spojené s nájmom

1. Práva a povinnosti spojené s nájmom sú všeobecne upravené v platných právnych predpisoch, najmä v zákone č. 40/1964 Zb. z. Občiansky zákonník v platnom znení.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na predmete nájmu všetky drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jej bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
3. Nájomca sa tiež zaväzuje predmet nájmu užívať riadne a v súlade s touto zmluvou.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu tretej osobe do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VII. Zánik nájmu

1. Nájom zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.
2. Nájom sa skončí výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu s trojmesačnou výpoveďnou lehotou, a to aj bez udania dôvodu.

Článok VIII. Predkupné právo (formou daru) prenajímateľa k stavbám nájomcu

1. Stavbu miestnej komunikácie a chodníka, ktorú nájomca v postavení stavebníka vybuduje na predmete nájmu na základe projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie z mája 2022 vypracovanej projektantom Ing. Martin Škoda, PhD, ProVia s.r.o., Lomonosovova 2797/6, 917 08 Trnava a tam vo výkrese

- č. 2 Situácia označená ako „Cesta a spevnené plochy“, sa nájomca zaväzuje bezplatne previesť do vlastníctva prenajímateľa.
2. Prevod vlastníctva predmetu nájmu z nájomcu na prenajímateľa sa uskutoční na základe Darovacej zmluvy (ďalej ako „darovacia zmluva“), ktorú obe zmluvné strany podpíšu a teda prevod tohto vlastníckeho práva k miestnej komunikácii a chodníku uskutočnia. Táto Darovacia zmluva predstavuje predkupné právo (formou daru) na strane prenajímateľa.
 3. Lehota podpísania darovacej zmluvy oboma zmluvnými stranami je do 6 mesiacov po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a zároveň najneskôr do 3 rokov od vydania stavebného povolenia, ktoré povolí užívanie týchto stavieb.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä Občianskym zákonníkom.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z toho po jednom pre každú zmluvnú stranu.
3. Dodatky k tejto zmluve je potrebné vykonať v písomnej forme a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
4. Prenájom predmetu nájmu za podmienok v tejto zmluve bol schválený obecným zastupiteľstvom v Suchej nad Parnou na jeho riadnom verejnom zasadnutí dňa 21.11.2022 uznesením č. 72/2022.
5. Táto zmluva v plnom rozsahu nahrádza všetky doterajšie právne vzťahy, ktoré titulom prenájmu vznikli medzi zmluvnými stranami uvedenými v záhlaví tejto zmluvy a týkali sa predmetu nájmu.
6. Zmluva nadobúda platnosť podpisom obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na Centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, bol spísaný podľa ich slobodnej vôle a na základe pravdivých údajov, zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Suchej nad Parnou, 2022

V Trnave, 2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Suchá nad Parnou
Ing. Martin Glončák
starosta

.....
Ing. arch. Juraj Harajčík

Nájomca:

.....
Ing. Ivana Harajčíková