

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Názov: Obec Borský Svätý Jur
Sídlo: 908 79 Borský Svätý Jur 690
V zastúpení: Mgr. Juraj Smolár, starosta obce
IČO: 00309401
DIČ: 2021049415
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK41 5600 0000 0032 0200 0002

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: PaedDr. Dušan Mikulec, MPH
Bytom: Zohorská 163/69, 900 55 Lozorno
Dátum nar.: 09.06.1979
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK47 0900 0000 0006 3325 0077

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajíateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivो ako „zmluvná strana“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti -- novovzniknutej parcely registra C-KN č. 1026/21 v k. ú. Borský Svätý Jur -- ostatná plocha vo výmere 21 m² a novovzniknutej parcely registra C-KN č. 1026/22 v k. ú. Borský Svätý Jur -- ostatná plocha vo výmere 186 m², v podiele 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi novovzniknuté parcely registra C-KN č. 1026/21 v k. ú. Borský Svätý Jur -- ostatná plocha vo výmere 21 m² a registra C-KN č. 1026/22 v k. ú. Borský Svätý Jur -- ostatná plocha vo výmere 186 m², ktoré sú odčlenené z parcely registra C-KN č. 1026/1, k. ú. Borský Svätý Jur -- ostatná plocha o výmere 26 957 m², LV č. 1493, podľa geometrického plánu č. 29/2023, vypracovaného 9G plus s.r.o., Sekule 19, 908 80 Sekule, overeného Okresným úradom Senica, katastrálny odbor pod č. 524/2023 dňa 26.07.2023 (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“), a to za podmienok uvedených v tejto zmluve a nájomca prijíma predmet nájmu do užívania.
3. Účelom nájmu je vybudovanie prístupových chodníkov do budovy, ktorej vlastníkom je nájomca a vybudovanie parkovacích miest.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilosti na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú **1 rok** a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 6 odsek 1 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a. Písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode.
 - b. Výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu.
 - c. Výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby začatia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne začatia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d. tohto odseku.
 - d. Písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
 - e. Odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku 3 tejto zmluvy,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy.

3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa Uznesenia č. 139/2023 z 12. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur zo dňa 23.10.2023 nasledovne:
 - o novovzniknutá parcela registra C-KN č. 1026/21 v k. ú. Borský Svätý Jur – ostatná plocha vo výmere 21 m² vo výške 6,00 Eur/m²/rok , čo predstavuje celkovú sumu **126,00 Eur/1 rok (slovom jednostodvadsaťšesť Eur),**
 - o novovzniknutá parcela registra C-KN č. 1026/22 v k. ú. Borský Svätý Jur – ostatná plocha vo výmere 186 m² vo výške 6,00 Eur/m²/rok , čo predstavuje celkovú sumu **1116,00 Eur/1 rok (slovom jedentisícstošestnásť Eur).**
2. Ročné nájomné vo výške **1 242,00 Eur (slovom jedentisícdvostonoštyridsaťdva Eur)** sa nájomca zaväzuje zaplatiť do troch dní od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: IBAN: SK41 5600 0000 0032 0200 0002.
3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za zaplatené dňom pripísania sumy nájomného alebo ostatného finančného plnenia na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to v lehote a vo výške podľa tejto zmluvy.

Článok 4

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, a to vrátane opráv väčšieho rozsahu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Obce Borský Svätý Jur v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä, za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s predmetom nájmu.

6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľovi každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť alebo súvisieť s predmetom nájmu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
9. Nájomca sa pri prevádzke zaväzuje nevykonávať činnosti, ktorými by došlo alebo mohlo dôjsť k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody.

Článok 5

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - b) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Článok 6

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
3. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to najmä

ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch (4) s platnosťou originálu, pričom dva (2) dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom obsah tejto zmluvy vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov a súčasne vyhlasujú, že túto zmluvu nepodpisujú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Borskom Svätom Jure dňa: 15.11.2023

V Borskom Svätom Jure dňa: 15.11.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:



Mgr. Juraj Smolár
starosta obce Borský Svätý Jur

PaedDr. Dušan Mikulec, MPH