

Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve 4/2019

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Bystrička č. 487/2018/II/a plne rešpektujúc Zásady hospodárenia s majetkom Obce Bystrička

Prenajímateľ:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

V mene ktorej koná:

Bankové spojenie :

IBAN :

Obec Bystrička

Bystrička 260, 038 04 Bystrička, Slovenská republika

00 316 601

2020963978

Zdenka Maršalová, starostka obce

VÚB banka a.s.

SK78 0200 000 0000 1412 4362

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Trvale bytom:

Rodné číslo:

a

Anton Adamovský, rodený Adamovský**Nájomca:**

Trvale bytom:

Rodné číslo:

Ivana Adamovská, rodená Kollárová(ďalej len „**Nájomca**“)(ďalej len „**zmluvné strany**“)**I.****Úvodné ustanovenia**

1.1 Prenajímateľ Obec Bystrička je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom zapísanej na LV 1, k.ú. Bystrička, parcela registra „E“ prac. Č. 387/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 824 m² pod B1 v celosti (spoluvlastnícky podiel 1/1).

1.2 Geometrickým plánom č. 322/2018, ZPM 1537 v k.ú. Bystrička, úradne overeným pod č. G1-1089/2018 boli z parcely registra „E“ parc. Č. 387/1 odčlenené parcela registra „C“ - parc. č. 724, zastavané plochy a nádvoria o výmere 40 m².

1.3 Z dôvodu zmeny majiteľa nehnuteľnosti na parcele KN-C 724, list vlastníctva č. 1568, Kúpna zmluva podpísaná dňa 24.06.2022 je uzatvorený Dodatok č.1 k Nájomnej zmluve 4/2019.

II.**Predmet nájmu**

2.1 Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi parcely registra „C“ :

- parc. č. 724, zastavané plochy a nádvorie o výmere 40 m²,
v celosti.

2.2 Parcela registra „C“ parc. č. 724 je pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nájomcov.

Účel nájmu

- 3.1 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu (rekreačné účely) a udržiavať a chrániť pred poškodením. Nájomcovia berú na vedomie stav predmetu nájmu.
- 3.2 V prípade zmeny vlastníckeho práva k stavbám, nájomca je povinný upozorniť kupujúceho na predmet nájmu. Nový majiteľ v prípade záujmu požiada obec Bystričku o dodatok k nájomnej zmluve, kde nájomcom bude nový majiteľ nehnuteľnosti.
- 3.3 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonávať terénne a stavebné úpravy.
- 3.4 Nájomca sa výslovne zaväzuje a prehlasuje, že predmet nájmu bude užívať výhradne v súlade s dohodnutým účelom podľa tejto Zmluvy a v súlade so záväznými predpismi Slovenskej republiky.

IV.

Výška nájmu

- 4.1 Výška nájomného je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Obce Bystrička schválenými uznesením č. 164/2019 dňa 12.11.2019 a Dodatku č. 4 schválenými uznesením 582/2022 dňa 14.05.2022 podľa bodu 2. písm. C po c) - ročná sadzba fyzická osoba za obecné pozemky – pozemok na rekreačné účely za 1 m² - 0,75 €/m²:

- parcela registra „C“ parc. č. 724 m² - 40 m²=

$$40 \text{ m}^2 \times 0,75 \text{ €/m}^2 = 30,00 \text{ €/rok}$$

ročná výška nájomného spolu je 30,00 EURO
(slovom tridsať EURO)

Nájomné je splatné do 15.11. príslušného kalendárneho roka za príslušný kalendárny rok jednorazovo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa alebo v štvrt'ročných splátkach, prvá splátka do 15.03. vo výške 7,50 €, druhá splátka do 15.06. vo výške 7,50 €, tretia splátka do 15.09. vo výške 7,50 €, a štvrtá splátka do 15.11. vo výške 7,50 € bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu.

- 4.2 V prípade ak dôjde ku skončeniu nájmu pred uplynutím doby nájmu spôsobom predpokladaným právnym poriadkom Slovenskej republiky pred zaplatením nájomného podľa predchádzajúcej vety tohto článku, je Nájomca povinný uhradiť alikvótnu časť nájomného v lehote do 30 dní od skončenia nájmu. V prípade úpravy výšky nájmu v Zásadách hospodárenia s majetkom obce Bystrička bude Nájomca informovaný do 60 dní od schválenia uznesenia OZ.
- 4.3 Pre prípad omeškania s platením dohodnutého nájomného sa Nájomca a Prenajímateľ dohodli, že Nájomca zaplatí Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý omeškaný deň.
- 4.4 Nájomca je povinný platiť nájomné vo výške a v lehote uvedenej v č. IV. bod 4.1 tejto zmluvy, ktoré mu boli touto zmluvou prenechané do nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že daň z nehnuteľnosti je povinný platiť nájomca.

Podmienky nájmu

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať tak, aby na ňom nevznikla žiadna škoda z jeho viny a nedošlo k zmene pôvodného určenia pozemku.
- 5.2 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonávať terénne a stavebné úpravy.
- 5.3 Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky na úhradu nájomného podľa tejto zmluvy, má právo na prednostné uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na pozemky uvedené v čl. II. tejto zmluvy za nájomné podľa Zásad hospodárenia s majetkom obce Bystrička účinných v čase skončenia nájmu.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny § 6 ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom obce Bystrička, ktorý neumožňuje predaj majetku obce Bystrička, má nájomca predkupné právo k pozemkom uvedeným v bodoch 2.1 a 2.2 tohto článku, ktoré mu boli touto zmluvou prenechané do nájmu a ktoré užíva.
- 5.5 Nájomca nesmie pozemok prenajať ďalšej osobe ani organizácií bez písomného súhlasu Prenajímateľa.

VI.

Doba nájmu, skončenie nájmu

- 6.1 Tento Dodatok č.1 k Nájomnej zmluve sa uzatvára na dobu určitú, a to od 24.06.2022 do 17.01.2043.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom skončí:
- a) uplynutím doby podľa čl. VI. Bod 6.1
 - b) zrušením tejto tohto Dodatku č.1 k Nájomnej dohodou zmluvných strán
 - c) odstúpením od Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve zo strany prenajímateľa z dôvodu porušenia povinní uvedených v čl. V bod 5.1 až 5.5 tejto zmluvy
 - d) odstúpením od Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve zo strany nájomcu, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia zmluvných strán nespôsobilým na ďalšie užívanie.
- 6.3 Dohoda o ukončení zmluvy musí byť urobená písomne a musí byť podpísaná oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Zmluvné strany v tejto dohode upravujú všetky práva a povinnosti ako aj všetky pohľadávky a záväzky a spôsob ich uspokojenia.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Vzájomné vzťahy medzi zmluvnými stranami neupravené touto zmluvou sa spravujú platným právnym poriadkom Slovenskej republiky, predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.2 Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve 4/2019 je možné meniť len formou písomných očíslovaných dodatkov podpísanými zmluvnými stranami.
- 7.3 Tento Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve 4/2019 zmluva bola vypracovaná v 3 vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ a každý nájomca obdrží jedno vyhotovenie.

7.4 Prenajímateľ a Nájomca ako účastníci tohto Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve prehlasujú, že majú úplnú spôsobilosť na právne úkony, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, bez skutkového a právneho omylu, nie je v tiesni alebo za nevýhodne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve 4/2019 vlastnoručne podpisujú.

7.5 Tento Dodatok č.1 k Nájomnej zmluve 4/2019 nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť na druhý deň po jej zverejnení na webovom sídle obce a v centrálnom registri.

V Bystričke, dňa 13.07.2022

v Bystričke, dňa 13.07.2022

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

.....
Nájomca