

22110401-7

NÁJOMNÁ ZMLUVA O PRENÁJME POZEMKU

uzavretá v zmysle zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

ZMLUVNÉ STRANY:

PRENAJÍMATELIA:

meno, priezvisko: Ing. Igor Žatkovič
rodné priezvisko: Žatkovič
dátum narodenia: _____
trvalé bydlisko: Hutnícka 1672/4, 040 01 Košice – Staré Mesto
št. príslušnosť: SR
bankové spojenie: Poštová banka, a.s.
IBAN: _____

(ďalej len „Prenajímateľ 1“)

meno, priezvisko: MVDr. Boris Žatkovič
rodné priezvisko: Žatkovič
dátum narodenia: _____
trvalé bydlisko: Kpt. Jána Nálepku 488/4, 078 01 Sečovce
št. príslušnosť: SR
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: _____

(ďalej len „Prenajímateľ 2“)

NÁJOMCA:

názov: Mesto Šaštín - Stráže
sídlo: Alej 549, 908 41 Šaštín - Stráže
IČO: 00 310 069
zast.: Mgr. Jaroslav Suchánek, primátor mesta

(ďalej len „Nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí nájomnej zmluvy o prenájme pozemku (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Prenajímatelia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Šaštín, obec Šaštín – Stráže, okres Senica, evidovanej na liste vlastníctva č. 3880: - pozemku registra „E“ - parc. č. 19/3, druh trvalý trávny porast, výmera 412 m² (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 1.2 Prenajímateľ 1 je podielovým spoluvlastníkom Predmetu nájmu v podiele 1/2 a Prenajímateľ 2 je podielovým spoluvlastníkom Predmetu nájmu v podiele 1/2.
- 1.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímatelia prenechávajú Nájomcovi do užívania Predmet nájmu, uvedený v bode 1.1 tejto Zmluvy, Nájomca Predmet nájmu preberá do svojho užívania a zaväzuje sa užívať ho len na dohodnutý účel, platiť dohodnuté nájomné podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy a plniť si ďalšie povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto Zmluvy a z ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 1.4 Nájomca si od Prenajímateľov prenajíma Predmet nájmu za účelom vysporiadania právnych vzťahov k pozemku, na ktorom sa nachádza miestna komunikácia.
- 1.5 Prenájom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Šaštíne - Strážach dňa 28.09.2022 uznesením č. 663/2022.

2. NÁJOMNÉ

- 2.1 Zmluvné strany si dohodli nájomné za prenájom Predmetu nájmu vo výške 1,50 EUR za meter štvorcový ročne, tzn. celkovo 618,- EUR (slovom: šesťstoosemnať eur) ročne.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné dohodnuté podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy sa každoročne automaticky upravuje o mieru medziročnej inflácie zistenej Národnou bankou Slovenska. Nájomca je povinný uhradiť v príslušnom kalendárnom roku takto upravené nájomné.
- 2.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľom dohodnuté nájomné ročnou platbou, najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka tak, že Prenajímateľovi 1 uhradí časť ročného nájomného vo výške 309,- EUR (slovom: tristodeväť eur) a Prenajímateľovi 2 uhradí časť ročného nájomného vo výške 309,- EUR (slovom: tristodeväť eur).
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za mesiace november a december 2022 Nájomca uhradí najneskôr do 31.03.2023 tak, že Prenajímateľovi 1 uhradí časť ročného nájomného vo výške 51,50 EUR (slovom: päťdesiatjeden eur, päťdesiat centov) a Prenajímateľovi 2 uhradí časť ročného nájomného vo výške 51,50 EUR (slovom: päťdesiatjeden eur, päťdesiat centov).
- 2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude uhrádzať dohodnuté nájomné na účet príslušného Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo na účet, ktorý bude Nájomcovi zo strany príslušného Prenajímateľa písomne oznámený po uzavretí tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že zmena bankového spojenia nepodlieha povinnosti uzavrieť dodatok k tejto Zmluve.
- 2.6 Nájomné sa považuje za uhradené až momentom pripísania finančných prostriedkov na účty Prenajímateľov.

- 2.7 Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu za faktické užívanie Predmetu nájmu za obdobie troch rokov pred uzavretím tejto Zmluvy (tzn. za obdobie od 01.11.2019 do 31.10.2022) v celkovej výške 1.854,- EUR (slovom: jedentisícosemstopäťdesiatštyri eur) poukáže Nájomca Prenajímateľom bezhotovostným prevodom na účet príslušného Prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy najneskoršie do 31.03.2023 tak, že Prenajímateľovi 1 uhradí sumu 927,- EUR (slovom: deväťstodvadsaťsedem eur) a Prenajímateľovi 2 uhradí sumu 927,- EUR (slovom: deväťstodvadsaťsedem eur).

3. DOBA TRVANIA NÁJMU A ZÁNİK NÁJMU

- 3.1 Prenajímateľa a Nájomca sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára od 01.11.2022 na dobu neurčitú.
- 3.2 Zmluvný vzťah založený touto Zmluvou zaniká:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou Prenajímateľov z dôvodov uvedených v bode 3.3 tejto Zmluvy,
 - c) písomnou výpoveďou Nájomcu z dôvodov uvedených v bode 3.4 tejto Zmluvy.
- 3.3 Prenajímateľa môžu túto Zmluvu písomne vypovedať, ak
- a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou a Prenajímateľom hrozí vznik škody,
 - b) Nájomca neuhradí dohodnuté nájomné za kalendárny rok ani po písomnej výzve Prenajímateľov v dodatočne poskytnutej lehote,
 - c) Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľov uskutoční na Predmete nájmu zmeny podstatného charakteru s výnimkou zmien, ktoré súvisia s užívaním, riadnou údržbou a zveľaďovaním miestnej komunikácie,
 - d) Nájomca prenechá Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľov s výnimkou prípadu, ak ide o obvyklé užívanie miestnej komunikácie v súlade s jej účelovým určením podľa bodu 4.6 tejto Zmluvy.
- 3.4 Nájomca môže túto zmluvu písomne vypovedať, ak
- a) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - b) Prenajímateľa hrubo porušujú svoje povinnosti vyplývajúce im zo Zmluvy.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že pri výpovedi zo strany Prenajímateľov alebo Nájomcu podľa bodu 3.3 alebo 3.4 tejto Zmluvy je dohodnutá šesťmesačná výpovedná lehota, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3.6 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po skončení nájmu odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľom v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, dojednaný účel nájmu a Prenajímateľmi schválené zmeny.

4. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 4.1 Nájomca na základe obhliadky na mieste samom vyhlasuje, že Prenajímateľa mu prenechávajú Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na dohodnutú výšku nájomného a účelové určenie Predmetu nájmu je Nájomca povinný po celý čas trvania nájmu udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie na svoje náklady.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený počas trvania nájmu užívať na dojednaný účel ako miestnu komunikáciu. Prenajímatelia výslovne súhlasia so všetkými úpravami, zmenami Predmetu nájmu a umiestnením dopravného značenia a prípadne ďalších stavieb, ktoré s užívaním, údržbou a zveľaďovaním miestnej komunikácie súvisia. Súhlas Prenajímatelia dávajú aj pre účely stavebného povolenia, ohlásenia drobnej stavby, povolenia terénnych úprav a pre účely kolaudačného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976. Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 4.4 Nájomca je povinný Prenajímateľom vopred písomne ohlásiť zámer uskutočniť na Predmete nájmu ďalšie zmeny podstatného charakteru, ktoré nesúvisia s užívaním, údržbou a zveľaďovaním miestnej komunikácie v zmysle bodu 4.3 tejto Zmluvy, pričom tieto zmeny je oprávnený realizovať až na základe písomného súhlasu Prenajímateľov.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky veci, umiestnené Nájomcom na Predmete nájmu podľa bodu 4.3 a 4.4 tejto Zmluvy budú vo vlastníctve Nájomcu a ostanú vlastníctvom Nájomcu aj po ukončení nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 4.6 Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľov; za podnájom sa nepovažuje bežné užívanie Predmetu nájmu fyzickými osobami a právnickými osobami, ktoré vyplýva z povahy Predmetu nájmu ako miestnej komunikácie a súčasti verejného priestranstva.
- 4.7 Prenajímatelia vyhlasujú, že pred podpisom tejto Zmluvy neuzavreli žiadnu zmluvu alebo dohodu s tretou osobou, ktorá by uzavretie tejto Zmluvy obmedzovala, sťažovala alebo úplne vylučovala, alebo by oprávňovala tretiu osobu Predmet nájmu užívať.
- 4.8 Prenajímatelia vyhlasujú, že Predmet nájmu od okamihu podpísania tejto Zmluvy bez predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany neprevedú, nezaťažia záložným právom, vecným bremenom, žiadnym zmluvným právom tretej osoby ani inými obmedzeniami v prospech tretej osoby, neprenehajú do nájmu, podnájmu alebo bezplatného užívania tretej osoby ani inak nestážia alebo znemožnia plnenie tejto Zmluvy a dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.
- 4.9 Prenajímatelia sa zaväzujú, že nevystavia spoločne ani jednotlivo žiadne plnomocenstvo, súhlas, poverenie alebo inak označenú listinu, oprávňujúce tretiu osobu vykonávať akékoľvek právne úkony týkajúce sa Predmetu nájmu, ktoré by mohli sťažiť alebo znemožniť plnenie tejto Zmluvy alebo dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.
- 4.10 Prenajímatelia sa zaväzujú, že od okamihu podpísania tejto Zmluvy nevykonajú žiadne kroky, ktoré by znížili hodnotu Predmetu nájmu alebo obmedzili možnosť jeho využitia na dohodnutý účel podľa tejto Zmluvy, najmä uložením odpadu, uložením akýchkoľvek zábran, nebezpečných alebo kontaminujúcich látok na Predmete nájmu alebo jeho v bezprostrednej blízkosti a podobne.
- 4.11 Zmluvné strany sa dohodli, že vo vzťahu k Predmetu nájmu bude daňovník k dani z pozemkov určený podľa § 5 ods. 2 písm. b) zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

5. VZÁJOMNÁ KOMUNIKÁCIA A DORUČOVANIE

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomná komunikácia zmluvných strán bude prebiehať ústnou formou, telefonicky, elektronickými médiami alebo písomne. V prípadoch, v ktorých je v tejto Zmluve alebo osobitnými predpismi stanovená písomná forma, zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť môže byť doručená osobne a druhá zmluvná strana potvrdí prevzatie dátumom prevzatia a svojím podpisom, alebo môže byť doručované poštou ako doporučená zásielka do vlastných rúk a zaslaná na adresu, ktorá je uvedená v tejto Zmluve ako doručovacia adresa alebo ktorá bola ako doručovacia adresa druhej zmluvnej strane písomne oznámená. Všetky písomnosti doručované ako doporučené zásielka, sa považujú za doručené desiatym dňom po ich preukázateľnom odoslaní, a to aj v prípade, ak si adresát zásielku v odbernej lehote neprevzal alebo sa o nej nedozvedel alebo prevzatie zásielky odmietol.
- 5.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si bez zbytočného odkladu budú oznamovať všetky skutočnosti dôležité pre plnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 5.3 Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň udeľujú druhej zmluvnej strane súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktoré poskytnú alebo poskytnú druhej zmluvnej strane v súvislosti s rokovaním o uzatvorení, uzatvorením, trvaním, zmenou a ukončením zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou, ako aj v súvislosti so vznikom, trvaním, zmenou a zánikom akýchkoľvek zmlúv alebo dohôd súvisiacich so Zmluvou, a to v rozsahu nevyhnutnom na plnenie účelu tejto Zmluvy (najmä meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, číslo občianskeho preukazu, číslo účtu, adresa trvalého pobytu, adresa prechodného pobytu, telefónne číslo a mailová adresa) za účelom plnenia práv a povinností zo Zmluvy. Súhlas so spracovaním osobných údajov trvá aj po skončení platnosti tejto Zmluvy, pričom doba platnosti súhlasu je jeden rok od vysporiadania všetkých záväzkov, ktoré vznikli v súvislosti s touto Zmluvou.

6. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.11.2022.
- 6.2 Táto Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každý z Prenajímateľov obdrží po jednom vyhotovení Zmluvy a Nájomca obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy.
- 6.3 Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme a so súhlasom oboch zmluvných strán s výnimkou zmeny výšky nájomného podľa bodu 2.2 tejto Zmluvy a zmeny bankového spojenia Prenajímateľov v zmysle bodu 2.4 tejto Zmluvy.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa bude riadiť právnymi predpismi Slovenskej republiky. Vo veciach neupravených ustanoveniami tejto Zmluvy zmluvné strany budú postupovať v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.5 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy alebo jeho časť je neplatné alebo sa stane neplatným a dôvod neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť za

následok neplatnosti dalších ustanovení této Zmluvy alebo tejto Zmluvy ako celku. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú, že bez zbytočného odkladu nahradia neplatné ustanovenie alebo jeho časť novým ustanovením Zmluvy tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím tejto Zmluvy a dotknutým ustanovením.

- 6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných okolností, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, obsahu Zmluvy porozumeli a túto na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

v Šaštíne - Strážeh, dňa 03. 11. 2022

Prenajímateľ 1:


Ing. Igor Žatkovič

Prenajímateľ 2:


MVDr. Boris Žatkovič

Nájomca:


Mesto Šaštín - Stráže
Mgr. Jaroslav Suchánek
primátor

