

DODATOK Č. 1
K NÁJOMNEJ ZMLUVE Č. 1/B/2012 UZATVORENEJ DŇA 08.11.2012

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Plavecký Štvrtok**
sídlo: 900 68 Plavecký Štvrtok č. 172
IČO: 00 305 049
konajúci prostredníctvom: Radoslav Benkovič, starosta obce
číslo účtu/IBAN: SK57 5600 0000 0032 0754 2003
(ďalej aj „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **prof. RNDr. Ing. Ivan Bajla, PhD..**
bytom:
dátum narodenia:
a
Mgr. Milota Bajlová, rod. Dupejová
Nar. :
Bytom:

(ďalej aj „nájomca“)

Čl. II
Predmet dodatku

Predmetom tohto dodatku je doplnenie a zmena Nájomnej zmluvy č. 1/B/2012 uzatvorenej dňa 08.11.2012, ktorou prenajímateľ prenajal nájomcovi pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Plavecký Štvrtok, zapísané na Liste vlastníctva č. 903, a to pozemok nachádzajúci sa pod rekreačnou chatou súp. č. 3541, ktorá je vo vlastníctve nájomcu a príslušný pozemok k rekreačnej chate súp. č. 3541, s celkovou výmerou 431 m² na ich užívanie na rekreačné účely.

Čl. III
Obsah dodatku

Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomná zmluva č. 1/B/2012 uzatvorená dňa 08.11.2012 sa mení a dopĺňa takto:

1. Článok I. **Predmet zmluvy** sa nahrádza znením:

„1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parcela registra “E“ evidovaná na mape určeného operátu parc. č. 4234 s výmerou 5563 m², druh pozemku: lesný pozemok, zapísaného na Liste vlastníctva č. 903, vydanom pre k. ú. Plavecký Štvrtok.

2. Nájomca je vlastníkom nasledovných nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Plavecký Štvrtok:

a) List vlastníctva č. 3256

- *pozemky parcely registra “C“ evidované na katastrálnej mape:*
 - *parc. č. 4234/9 s výmerou 31 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,*
 - *parc. č. 4234/14 s výmerou 31 m², druh pozemku ostatná plocha,*

ktoré vlastní v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov,

b) List vlastníctva č. 1444

- stavba súp. č. 3541 postavená na pozemku parc. č. 4234/9, druh stavby budova pre šport a na rekreačné účely, popis stavby rekreačná chata B-1,

ktorú vlastní v rozsahu 5/6 celku v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov a v rozsahu 1/6 celku vo výlučnom vlastníctve.

3. Prenajímateľ prenecháva do dočasného užívania nájomcovi časť pozemku parcela registra "E" evidovaná na mape určeného operátu parc. č. 4234 s výmerou 5563 m², druh pozemku: lesný pozemok, zapísaného na Liste vlastníctva č. 903, vydanom pre k. ú. Plavecký Štvrtok, a to v rozsahu príľahlej plochy s výmerou 369 m² nachádzajúcej sa okolo pozemku vo vlastníctve nájomcu uvedeného v bode 2. tohto článku a užívanej spolu s týmto pozemkom, ktorá je ohraničená hranicou užívania pozemku parcela registra "E" evidovaná na mape určeného operátu parc. č. 4234 s výmerou 5563 m², druh pozemku: lesný pozemok, zapísaného na Liste vlastníctva č. 903, vydanom pre k. ú. Plavecký Štvrtok inými užívateľmi (nájomcami) – vlastníckymi susedných rekreačných chat.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu užívať na rekreačné účely ako príľahlú plochu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve nájomcu a spôsobom vyplývajúcim z územného plánovania a rešpektujúcim charakter predmetu nájmu.

2. Článok II. **Cena nájmu a jeho splatnosť** sa nahrádza znením:

„1. Cena za užívanie predmetu nájmu (nájomné) je určená VZN č. 2/2019 vo výške 0,26 €/m² predmetu nájmu ročne.

3. Cena nájmu ročne spolu za 369 m² je 95,94,- € (slovom : deväťdesiatpäť eur a deväťdesiatštyri centov).

3. Nájomca je povinný platiť nájomné prenájomateľovi ročne vopred vždy do 30.4. príslušného kalendárneho roka. Ak nájom bude trvať len časť kalendárneho roka, je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi nájomné v pomernej výške za dobu trvania nájmu.

4. Nájomca je povinný uhradiť nájomné v lehote splatnosti podľa tejto zmluvy na účet prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo priamo do pokladne Obecného úradu Plavecký Štvrtok.

5. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi úroky z omeškania, ktorých výška je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného, ak Obecné zastupiteľstvo prijme uznesenie o zmene výšky nájomného.

4. V Článku III. **Doba nájmu** sa doterajšie znenie označuje bodom 1. a za bod 1. sa vkladajú body 2. a 3. v nasledovnom znení:

„2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť:

a) písomnou dohodou zmluvných strán, pričom nájom sa skončí dňom dohodnutým medzi zmluvnými stranami;

b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany doručenou druhej zmluvnej strane z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak:

- a) nájomca prenechá predmet nájmu, a to v akejkoľvek časti, do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
- b) nájomca bude užívať predmet nájmu na iný účel, než je účel dohodnutý touto zmluvou;
- c) nájomca vykoná na predmete nájmu úpravy smerujúce k zmene druhu a spôsobu užívania pozemku,
- d) nájomca nezaplatí nájomné v lehote splatnosti a ani na základe písomnej výzvy prenajímateľa v dodatočne poskytnutej lehote.

V prípade odstúpenia od zmluvy nájomná zmluva zaniká dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. “

5. Článok IV. **Podmienky nájmu** sa nahrádza znením:

„1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu výlučne spôsobom a na účely dohodnuté v tejto zmluve, t.j. na rekreačné účely,
- b) platiť nájomné riadne a včas,
- c) zdržať sa oplozenia predmetu nájmu,
- d) udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a vykonávať jeho bežnú údržbu a opravy,
- e) udržiavať na predmete nájmu, ako aj v jeho okolí čistotu a poriadok,
- f) užívať stavbu tak, aby nenarušila ekologickú rovnováhu prírody,
- g) pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, najmä, no nielen právne predpisy na úseku ochrany životného prostredia, ochrany prírody a krajiny, ochrany pred požiarmi, nakladania s odpadmi, územného plánovania a stavebného poriadku,
- h) vykonávať akékoľvek výruby len so súhlasom prenajímateľa a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi,
- i) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho identifikačných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy.

3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa meniť účel využitia predmetu nájmu.

4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu dať do podnájmu.

5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu akékoľvek stavebné, terénne alebo iné úpravy alebo zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi počas trvania nájmu prístup na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy a zistenia či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, riadnym spôsobom a tak, že nedochádza k vzniku alebo hrozbe škody na strane prenajímateľa alebo tretích osôb.

7. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením alebo zničením, používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.

8. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nebude zabezpečovať pre nájomcu žiadne ďalšie služby súvisiace s nájmom, napr. dodávku energií, údržbu predmetu nájmu, jeho stráženie, odvoz odpadu.

9. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu prenajímateľovi, a to v lehote do troch dní odo dňa skončenia nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a vypratany.“

Čl. IV Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že do deviatich mesiacov odo dňa uzatvorenia tohto dodatku si vzájomne odsúhlasia výmeru užívanej príľahlej plochy pozemku parcela registra "E" evidovaná na mape určeného operátu parc. č. 4234 s výmerou 5563 m², druh pozemku: lesný pozemok, zapísaného na Liste vlastníctva č. 903, vydanom pre k. ú. Plavecký Štvrtok jej zakreslením do kópie katastrálnej mapy a o takto odsúhlasenom rozsahu užívania uzatvoria dodatok k Nájomnej zmluve č. 1/B/2012 uzatvorenej dňa 08.11.2012, prílohou ktorého bude zakreslenie príľahlej plochy do katastrálnej mapy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad, že by k odsúhlaseniu výmery príľahlej plochy podľa bodu 1. tohto článku nedošlo, je nájomca povinný v rovnakej lehote na vlastné náklady zabezpečiť zameranie užívanej príľahlej plochy geometrickým plánom a zmluvné strany sa zaväzujú o takto zameranom rozsahu užívania príľahlej plochy uzatvoriť dodatok k Nájomnej zmluve č. 1/B/2012 uzatvorenej dňa 08.11.2012, prílohou ktorého bude geometrický plán.

Čl. V Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy č. 1/B/2012 uzatvorenej dňa 08.11.2012 týmto dodatkom nie sú dotknuté a zostávajú v platnosti.
2. Tento dodatok bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 5/2023 zo dňa 15.2.2023.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.
4. Tento dodatok je vyhotovený v štyroch vyhotoveniach hodnoty originálu, z ktorých každej zmluvnej strane patria dve vyhotovenia. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vyhotoviť potrebný počet kópií dohody.
5. Zmluvné strany potvrdzujú, že súhlasia s textom dodatku, obsah dodatku je im jasný, zrozumiteľný, dodatok uzatvorili vážne, slobodne a nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, a preto dodatok podpisujú.

V Plaveckom Štvrtku, dňa 22.2.2023

Prenajímateľ:

Obec Plavecký Štvrtok
Radoslav Benkovič
starosta

Nájomca:

prof. RNDr. Ing. Ivan Bajla, PhD.

Mgr. Milota Bajlová