



ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

1. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **OBEC MALÉ LEVÁRE**
sídlo: Obecný úrad Malé Leváre 177, 908 74 Malé Leváre
IČO: 00 309 711
zastúpená : Adrian Pernecký, starosta obce
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
číslo účtu (IBAN): SK57 5600 0000 003289229001

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

Nájomca :

Meno a priezvisko : **Nikola Weinrebová, rod. Weinrebová**
Trvale bytom: [redacted] Leváre
Dátum narodenia, r. č.: [redacted]
Tel.: [redacted]

(ďalej len ako „Nájomca“)

Zmluvné strany uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

zmluvu o nájme nehnuteľnosti:

(ďalej len ako „Zmluva“)

2. Predmet nájmu a zmluvy

- 2.1. **Prenajímateľ je vlastníkom pozemku reg. „E“ parc. č. 723/1, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 949 m², zapísaný na LV 904, k. ú. Malé Leváre, obec Malé Leváre, okres Malacky, vedený Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom.**
- 2.2. **Na základe geometrického plánu číslo 158/2022 zo dňa 30. 11. 2022, úradne overeného dňa 21. 2. 2023 pod č. G1-127/2023 vyhotoveného Matúšom Kollárom MATGEO (IČO : 40 644 472) bola na pozemku parc. číslo 723/1 ohraničená jeho časť a to novoutvorená parcela reg. „C“ č. 720/5 – zastavaná plocha o výmere 124 m², ktorá sa ďalej v Zmluve budú označovať ako **Predmet nájmu**. Náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu znáša Nájomca.**
- 2.3. Na základe tejto Zmluvy prenecháva prenajímateľ nájomcovi za nájomné vymedzené v bode 6 tejto Zmluvy predmet nájmu, vymedzený v bode 2.2. tejto Zmluvy a označený ako parcela reg. „C“ č. 720/5, aby ho dočasne užíval v dobe dojedanej v bode 5 tejto Zmluvy, a to za podmienok dojednaných Zmluvou.
- 2.4. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi dočasne do užívania na dobu dohodnutú v tejto Zmluve a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi Nájomné. **Nájomca je**

oprávnený Predmet nájmu užívať ako prístupovú komunikáciu k pozemku a stavbám nájomcu. Nájomcovi je stav Predmetu nájmu ku dnu uzatvorenia tejto Zmluvy dobre známy a v takomto stave ho dňom uzavretia tejto Zmluvy prijíma do nájmu. Nájomca podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že v stave podľa predchádzajúcej vety Predmet nájmu považuje za spôsobilý na užívanie dohodnuté touto Zmluvou.

- 2.5. Prenájom pozemku v zmysle tejto zmluvy bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Malých Levároch uznesením č. 29/2023 zo dňa 12. 4. 2023 podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsobom hodným osobitného zreteľa za účelom zabezpečenia prístupu k pozemku a stavbám vo vlastníctve nájomcu.**

3. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 3.1. Vzhľadom na skutočnosti uvedené v bode 2.4. tejto Zmluvy sa Predmet nájmu považuje za odovzdaný Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie dňom uzavretia Zmluvy.
- 3.2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi užívanie Predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto Zmluvy v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.
- 3.3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly, či ho Nájomca užíva dohodnutým spôsobom touto Zmluvou, a to po tom, čo o tom informuje Nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť na Predmet nájmu za účelom jej odvrátenia aj bez predchádzajúceho informovania Nájomcu. Prenajímateľ je však povinný o tom Nájomcu bez zbytočného odkladu následne informovať.
- 3.4. Prenajímateľ nie je na základe tejto Zmluvy povinný vykonávať žiadne činnosti potrebné na udržanie Predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie je na vlastné náklady povinný Nájomca.

4. Práva a povinnosti Nájomcu

- 4.1. Nájomca je povinný počínať si počas celej Doby nájmu tak, aby v súvislosti s jeho užívaním Predmetu nájmu nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za vzniknutú škodu.
- 4.2. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu Prenajímateľa vykonávať na Predmete nájmu stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorou by zásadným spôsobom zasahoval do Predmetu nájmu okrem účelu, schváleného uznesením obecného zastupiteľstva.
- 4.3. Nájomca nie je bez písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, resp. prenajať tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa časť Predmetu nájmu.
- 4.4. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne ako prístup k pozemku a stavbám v jeho vlastníctve.
- 4.5. Nájomca nemá počas trvania tejto Zmluvy a ani po jej skončení právo (i) na náhradu žiadnych nákladov, ktoré vynaložil pri plnení svojich povinností podľa tejto Zmluvy ani (ii) na náhradu žiadnych nákladov, ktoré vynaložil na zmeny uskutočnené na Predmet nájmu ani (iii) na náhradu toho o čo sa činnosťou nájomcu Predmet nájmu zhodnotil. Ustanovenie predchádzajúcej vety platí aj pre prípady, kedy nájomca dotknuté činnosti vykonal v súlade s touto Zmluvou alebo so súhlasom Prenajímateľa, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 4.6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu počas celej Doby nájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na užívanie dohodnuté touto Zmluvou.
- 4.7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady údržbu Predmetu nájmu.
- 4.8. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia obce Malé Leváre a ostatné súvisiace právne predpisy.
- 4.9. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu dôležité skutočnosti súvisiace s užívaním Predmetu nájmu na základe Zmluvy.

5. Doba nájmu

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto nájomnú Zmluvu uzatvárajú na dobu určitú, a to 5 rokov od jej uzatvorenia s mesačnou výpovednou lehotou zo strany prenajímateľa v prípade, že prebehne dedičské konanie pozemku reg. „E“ parc. č. 72, k. ú. Malé Leváre.

6. Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zaplatí Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu **ročné Nájomné** vo výške: **250,00 €** (slovom: dvestopäťdesiat EUR) za celý predmet nájmu. Nájomné sa počnúc rokom 2024 bude každoročne zvyšovať o mieru inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje Nájomné uhradiť do 31. 3. aktuálneho roka.
- 6.3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet Prenajímateľa alebo dňom jeho uhradenia Prenajímateľovi v hotovosti do pokladne.

7. Skončenie nájmu

- 7.1. Táto zmluva sa ruší:
- 7.1.1. uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 7.1.2. písomnou dohodou zmluvných strán.
- 7.1.3. písomným odstúpením v prípadoch ustanovených touto Zmluvou.
- 7.2. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť ak:
- 7.2.3. V dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých Nájomca nie je schopný užívať Predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov a/alebo
- 7.2.4. Nájomca poruší hoci aj len jednotlivu ktorúkoľvek z povinností podľa bodov 4.4. a/alebo 4.6., 4.7., 4.8. tejto Zmluvy a pričom k náprave uvedeného porušenia nedôjde ani po predchádzajúcej písomnej výzve Prenajímateľa doručenej Nájomcovi v lehote uvedenej vo výzve Prenajímateľa, nie však kratšej ako 15 dní.
- 7.3. Odstúpenie od tejto Zmluvy sa musí urobiť písomne, inak je neplatné. Odstúpenie od tejto Zmluvy sa stáva účinným dňom doručenia druhej zmluvnej strane a táto Zmluva zaniká dňom, ktorým sa odstúpenie stane účinným.
- 7.4. Ohľadne doručovania písomností druhej Zmluvnej strane v súvislosti s touto Zmluvou platí medzi Zmluvnými stranami, že všetky písomnosti sa doručujú poštou, osobne, resp. kuriérom, na poslednú známu adresu druhej Zmluvnej strany. Ak sa písomnosť nepodarilo doručiť pri prvom doručovaní, tak pri jej opakovanom doručovaní sa považuje za doručenie dňom nasledujúcim po odovzdaní na poštovú prepravu za predpokladu, že sa opakované doručenie uskutočňuje poštou formou doporučenej zásielky do vlastných rúk. Ustanovenie predchádzajúcej vety platí aj v prípade, ak sa druhá strana o doručovaní nedozvie.
- 7.5. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznamovať akúkoľvek zmenu údajov potrebných na doručovanie podľa tohto bodu.

8. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou Zmluvných strán.
- 8.2. Na práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov.
- 8.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva ich viaže jej podpísaním. Táto zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po jej zverejnení. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení Obec Malé Leváre zverejní na webovom sídle obce www.malelevare.sk. Túto zmluvu podľa nariadenia vlády SR č. 48/2022 z. z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 498/2011 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v Centrálnom registri zmlúv a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy Obec Malé Leváre zverejní v Centrálnom registri zmlúv na www.erz.gov.sk.

- 8.4. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 8.5. Táto Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, jeden pre Nájomcu a dva pre Prenajímateľa.
- 8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že mimo tejto Zmluvy neexistujú medzi nimi ohľadom jej predmetu žiadne iné písomné ani ústne dohody či zmluvy.
- 8.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Malé Leváre, dňa 27.6.2023



Obec Malé Leváre

Adrian Pernecký
starosta obce

/prenajímateľ/



Nikola Weinrebová

/nájomca/

