

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)

Prenajímateľ:

Názov: Obec Prusy
Sídlo: Prusy č. 111, 957 03
IČO: 00311006
DIČ: 2021054244
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
číslo účtu: SK87 0200 0000 0000 1252 7192
Štatutárny orgán: Mgr. Igor Súkeník, starosta

(ďalej len "prenajímateľ")

Nájomcovia:

Meno a priezvisko: Richard Prochádzka
Dátum narodenia:
Miesto trvalého pobytu: Bánovce nad Bebravou
Štátne občianstvo: Slovenskej republiky

(ďalej len "nájomca 1/")

Meno a priezvisko: Denis Pisklák
Dátum narodenia:
Miesto trvalého pobytu: Bánovce nad Bebravou
Štátne občianstvo: Slovenskej republiky

(ďalej len "nájomca 2/")

Meno a priezvisko: Mária Pisklák
Dátum narodenia:
Miesto trvalého pobytu: Bánovce nad Bebravou
Štátne občianstvo: Slovenskej republiky

(ďalej len "nájomca 3/")

Meno a priezvisko: Martin Levai
Dátum narodenia:
Miesto trvalého pobytu: Dežerice
Štátne občianstvo: Slovenskej republiky

(ďalej len "nájomca 4/")

Meno a priezvisko: Martina Obstová
Dátum narodenia:
Miesto trvalého pobytu: Bánovce nad Bebravou
Štátne občianstvo: Slovenskej republiky

(ďalej len "nájomca 5/")

Prenajímateľ a nájomcovia 1/ až 5/ v ďalšom texte zmluvy aj ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci“ sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o nájme (ďalej len „Zmluva“):

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Prusy, obci Prusy, okrese Bánovce nad Bebravou, zapísanej na liste vlastníctva č. 844 ako pozemok parc. registra „E“ č. 2308/101 – ostatná plocha vo výmere 13007 m² v podiele 1/1.
2. Geometrickým plánom č. 44169647-33/2023 vyhotoveným dňa 02. 05. 2023 a úradne overeným dňa 22. 05. 2023 pod č. 140/2023 boli z pozemku opísaného v ods. 1 tohto článku Zmluvy vytvorené nasledovné pozemky: parc. registra „C“ č. 2308/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 40 m², parc. registra „C“ č. 2308/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 46 m² a parc. registra „C“ č. 2308/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 47 m².
3. Prenajímateľ za odplatu prenecháva nájomcom 1/ až 5/ do užívania pozemky parc. registra „C“ č. 2308/6, 2308/7 a 2308/8 opísané v ods. 2 tohto článku Zmluvy v podiele 1/1 (ďalej v texte Zmluvy ako „predmet nájmu“). Nájomcovia 1/ až 5/ sa zaväzujú predmet nájmu užívať na účel: vybudovanie pridruženého pruhu pri ceste III/ 1845, vybudovanie oporného múru na zabezpečenie svahu a využívať predmet nájmu na státie motorových vozidiel. Účelom uzatvorenia nájomnej zmluvy je tiež preukázanie iného práva k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona.

II.

Čas nájmu a odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú 20 rokov s účinnosťou od 01. 07. 2023 do 01. 07. 2043.
2. Predmet nájmu sa nájomcom 1/ až 5/ odovzdáva automaticky dňom uzatvorenia tejto zmluvy bez potreby spisovania odovzdávacieho a preberacieho protokolu.

III.

Nájomné a služby s nájomom spojené

1. Nájomné za predmet nájmu medzi prenajímateľom a nájomcom 1/ je určené vo výške 1,- € (slovom: jedno euro) ročne. Nájomné za predmet nájmu medzi prenajímateľom a nájomcami 2/ a 3/ je určené vo výške 1,- € (slovom: jedno euro) ročne. Nájomné za predmet nájmu medzi prenajímateľom a nájomcami 4/ a 5/ je určené vo výške 1,- € (slovom: jedno euro) ročne.
2. Dohodnuté nájomné je splatné k 31. januáru príslušného kalendárneho roka na bankový účet predávajúceho uvedený v úvode tejto Zmluvy. Nájomné za obdobie od uzatvorenia tejto zmluvy do konca roka 2023 je v rovnakej výške ako je uvedené v ods. 1 tohto článku zmluvy a je splatné do 15 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
3. Nájomné sa bude považovať za uhradené dňom jeho pripísania na bankový účet prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcom 1/ až 5/ prípadnú zmenu banky, ktorá vedie jeho účet a zmenu čísla účtu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, považuje sa toto za hrubé porušenie Zmluvy a prenajímateľ je oprávnený k okamžitému ukončeniu tejto Zmluvy písomným odstúpením. Nárok prenajímateľa na ostatné nároky vyplývajúce z porušenia niektorého iného ustanovenia tejto Zmluvy zostáva nedotknutý.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomcovia 1/ až 5/ sú povinní užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom podľa tejto zmluvy.
2. Nájomcovia 1/ až 5/ sú povinní užívať predmet nájmu tak, aby predchádzali možnostiam vzniku škôd.
3. Nájomcovia 1/ až 5/ sa zaväzujú zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Nájomcovia 1/ až 5/ preberajú na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov a z predpisov prenajímateľa.
4. Nájomcovia 1/ až 5/ sa zaväzujú udržiavať na predmete nájmu poriadok a berú na seba zodpovednosť za nakladanie s odpadom podľa zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v predmete nájmu nedodržaním podmienok v zmysle tohto článku Zmluvy a bude spôsobená nájomcami 1/ až 5/ alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcom 1/ až 5/, alebo ktorým nájomcovia 1/ až 5/ umožnili prístup k predmetu nájmu, sú nájomcovia 1/ až 5/ povinní odstrániť, a predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. V opačnom prípade sa nájomcovia 1/ až 5/ zaväzujú uhradiť

vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po doručení písomnej výzvy prenajímateľa.

6. Nájomcovia 1/ až 5/ nemôžu prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

V.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomcovia 1/ až 5/ sa zaväzujú v súlade so stavebným povolením vybudovať na predmete nájmu pridružený pruh – spevnenú časť určenú na státie vozidiel pri ceste III/1845 (zatrávňovacími tvárniciami) a súčasne vybudovať oporný múr na zabezpečenie svahu, kde sa nachádzajú rodinné domy, aby nedošlo k zosuvu svahu, k vytekaniu vody a nečistôt na spevnenú plochu a komunikáciu (zabezpečiť dôsledné odvedenie povrchových vôd na jestvujúcu komunikáciu). Nájomcovia 1/ až 5/ sa zaväzujú toto vybudovať na vlastné náklady. Parametre spevnenej plochy a napojenie na cestu III/1845 musí zaisťovať bezpečný a bezkolízny vjazd a výjazd vozidiel na komunikáciu.
2. Nájomcovia 1/ až 5/ sa zaväzujú na predmete nájmu zabezpečovať zimnú a letnú údržbu vrátane kosenia a to na svoje náklady.
3. Táto zmluva preukazuje právo nájomcov 1/ až 5/ ako stavebníkov vykonať stavbu v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. (stavebného zákona) a v zmysle § 8 ods. 2 písm. a) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Táto zmluva bude zároveň použitá pre potreby príslušného stavebného úradu a bude tvoriť prílohu žiadosti o vydanie stavebného povolenia.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah dohodnutý na dobu určitú končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Nájomný vzťah je možné ukončiť kedykoľvek písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
3. V prípade hrubého porušenia niektorej povinnosti nájomcov 1/ až 5/ uvedenej v článku IV. alebo článku V. tejto Zmluvy je prenajímateľ oprávnený nájomný vzťah ukončiť písomnou výpoveďou. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Nájomcovia 1/ až 5/ sú oprávnení ukončiť nájomný vzťah písomnou výpoveďou a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Nájomný vzťah je možné ukončiť odstúpením od tejto Zmluvy, ak to je v tejto Zmluve uvedené alebo ak to vyplýva zo všeobecne záväzného právneho predpisu.

6. Po skončení nájmu nemajú nájomcovia 1/ až 5/ nárok na náhradu nákladov vynaložených do predmetu nájmu. Dňom skončenia nájomného vzťahu sa výlučným vlastníkom stavby resp. stavebných prác zrealizovaných na predmete nájmu stáva prenajímateľ.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa v nájomnom vzťahu založenom touto Zmluvou neuplatní.
8. Po uplynutí piatich rokov nájomného vzťahu vzniká nájomcom 1/ až 5/ právo požiadať prenajímateľa o odpredaj predmetu nájmu.
9. Po uplynutí doby nájmu majú nájomcovia 1/ až 5/ prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy s prenajímateľom.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti v Zmluve vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa vzťahujú aj na právnych nástupcov nájomcov 1/ až 5/, t. j. ďalších prípadných nadobúdateľov pozemkov parc. registra „C“ č. 696/10, 696/12 a 696/14 v katastrálnom území Prusy.
3. Zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov).
4. Všetky zmeny a dodatky k Zmluve možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie písomností sú záväzné ich adresy uvedené v úvode tejto Zmluvy. Súčasne sa dohodli, že za doručení sa písomnosť považuje aj v prípade, ak strana, ktorej bola určená jej prijatie odmietne alebo sa písomnosť vráti odosielateľovi neprevzatá. V týchto prípadoch sa za deň doručenia písomnosti považuje deň odmietnutia prevzatia alebo deň vrátenia písomnosti odosielateľovi.
6. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že ju neuzatvárajú v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že táto zmluva sa svojim obsahom alebo účelom neprieči zákonu, a ani ho neobchádza, že zmluvné prejavy sú

dostatočne zrozumiteľné a určité a zmluvná voľnosť účastníkov nakladať s premetom nájmu nie je obmedzená.

8. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
9. Zmluva je vyhotovená v siedmich vyhotoveniach, z toho po jednom vyhotovení pre každého účastníka a jedno vyhotovenie je určené pre stavebný úrad.

Prusy, dňa: 30.6.2023

Prenajímateľ:

Obec Prusy, prostr. Mgr. Igora
Súkeníka, starostu, podpísané v. r.

.....

Nájomcovia:

Richard Prochádzka, v. r.

.....

Denis Pisklák, v. r.

.....

Mária Pisklák, v. r.

.....

Martin Levai, v. r.

.....

Martina Obstová, v. r.

.....

Príloha: kópia geometrického plánu č. 44169647-33/2023