

Zmluva o nájme pozemkov

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**“)
medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Obec Chorvátsky Grob**
adresa sídla: Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob,
IČO : 00 304 760
DIČ: 2020662105
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK73 5600 0000 0066 0126 5001
v mene ktorej koná: JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová, starostka
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **Meno a priezvisko: Jaroslav Simandl, rod. Simandl**
Bytom :
Dátum narodenia :
a manželka
Meno a priezvisko: Lenka Simandlová, rod. Ondisková,
Bytom:
Dátum narodenia:
(ďalej len „**Nájomca**“)
(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu tiež ako „Zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, okres Senec, a to:
 - a) pozemok registra CKN, parc. č. 1656/945, výmera 66 m², druh pozemku - ostatné plochy,
 - b) pozemok registra CKN, parc. č. 1656/946, výmera 29 m², druh pozemku - ostatné plochy,
 - c) pozemok registra CKN, parc. č. 1656/947, výmera 12 m², druh pozemku - ostatné plochy,ktoré boli z pozemku registra CKN, parc. č. 1656/69, o výmere 11669 m², druh pozemku - ostatné plochy, vedeného na LV č. 2312 pre katastrálne územie Chorvátsky Grob, odčlenené Geometrickým plánom č. 6/2022 zo dňa 27.5.2022, vyhotovený GEOO - geodetická kancelária a úradne overeným Okresným úradom Senec, katastrálny odbor dňa 14.6.2022 pod číslom G1-1021/2022. Celková výmera prenajatých pozemkov je 107 m².
(pozemky uvedené v bode 1.1 písm. a) až c) ďalej len ako „**Pozemky**“).
- 1.2 Nájomca je vlastníkom parkoviska, ktoré je postavené na Pozemkoch. Parkovisko bolo dané do užívania rozhodnutím č. ÚKaSP-1464-2014-IKPH1 v roku 2014 a je verejne prístupné a bezplatne využívané obyvateľmi obce Chorvátsky Grob, ktorí navštevujú pohybové a relaxačné centrum L-activity, v ktorom sa prevádzkuje mimoškolská vzdelávacia činnosť pre deti a športové podujatia pre obyvateľov obce.

- 1.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že Pozemky sú majetkom Prenajímateľa a je oprávnený s Pozemkami voľne nakladať.

Článok II. Predmet Zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania Predmet nájmu podľa bodu 3.1 tejto Zmluvy za odplatu – Nájomné vo výške podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy, a to po dobu trvania nájmu podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy.
- 2.2 Nájom Pozemkov bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Chorvátsky Grob Uznesením č. 3/2023 zo dňa 23.01.2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Osobitný zreteľ nájmu Pozemkov je zdôvodnený skutočnosťou, že uvedené pozemky obec iným spôsobom nevyužije, s ohľadom na vystavané parkovisko, čo je vo verejnom záujme a v prospech rozvoja obce a potrieb jej obyvateľov. Uzniesenie č. 3/2023 je prílohou č. 1 k tejto Zmluve.
- 2.3 Prenajímateľ odovzdáva Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie - parkovanie vozidiel. Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu dobre pozná, je oboznámený so stavom Predmetu nájmu a že tento v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a podpisom tejto Zmluvy Pozemky preberá do nájmu.

Článok III. Predmet a účel nájmu

- 3.1 Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú Pozemky identifikované v bode 1.1 písm. a) až c) tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Predmet nájmu**“).
- 3.2 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania za účelom parkovania motorových vozidiel pre obyvateľov obce Chorvátsky Grob a širšej verejnosti. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy výslovne súhlasí s tým, že Nájomca je oprávnený vstupovať na Predmet nájmu a užívať ho spoločne s tretími osobami a širšou verejnosťou. Nájomcovi sa zakazuje Predmet nájmu prenajať alebo dať do užívania tretej osobe za odplatu, alebo inak obmedziť a/alebo znemožniť užívanie Pozemkov tretími osobami.

Pre vylúčenie pochybností Nájomca deklaruje, že Predmet nájmu bude riadne užívať a vykonávať údržbu a opravy na Predmete nájmu na vlastné náklady a zodpovednosť. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za akúkoľvek činnosť a aktivity vykonávané Nájomcom a tretími osobami na Predmete nájmu.

- 3.3 Nájomca nie je oprávnený po dobu nájmu dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 3.4 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby Predmet nájmu bol počas celej doby nájmu bezplatne prístupný obyvateľom obce a širšej verejnosti.
- 3.5 Nájomca berie na vedomie, že cez pozemky CKN parc.č. 1656/946 a parc.č. 1656/947 je uložené vedenie verejného vodovodu DN 100, ktorý je vo vlastníctve Prenajímateľa.

Článok IV. **Doba trvania a skončenie nájmu**

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú 3 roky** od **nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy** (ďalej ako „Doba nájmu“).
- 4.2 Právny vzťah založený medzi Zmluvnými stranami touto Zmluvou (nájom) zaniká :
- 4.2.1 Uplynutím doby nájmu podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy;
 - 4.2.2 Zánikom niektorej zo Zmluvných strán bez právneho nástupcu;
 - 4.2.3 Dohodou Zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode;
 - 4.2.4 Odstúpením od tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v tejto Zmluve alebo v zákone;
 - 4.2.5 Výpoveďou niektorej zo Zmluvných strán za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 4.3 Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak mu bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa tak stane neskôr, bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť, alebo ak sa Predmet nájmu stane neupotrebitelným alebo ak sa Nájomcovi odníme taká časť Predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel tejto Zmluvy. Odstúpenie od Zmluvy musí byť urobené v písomnej forme a doručené druhej Zmluvnej strane.
- 4.4 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak :
- 4.4.1 Nájomca užíva Predmet nájmu na iný účel ako je účel nájmu dojednaný medzi Zmluvnými stranami v bode 3.2 tejto Zmluvy;
 - 4.4.2 Nájomca dlhodobo, najmenej však podobu 6 po sebe nasledujúcich mesiacov, neudržiava Predmet nájmu v stave spôsobilom na plnenie účelu nájmu podľa bodu 3.2. tejto Zmluvy;
 - 4.4.3 Nájomca neuhradil Prenajímateľovi Nájomné v stanovenej lehote podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy, a to ani v primeranej dodatočnej lehote poskytnutej Prenajímateľom na úhradu dlžného Nájomného, pričom lehota na dodatočné uhradenie dlžného nájomného nemôže byť kratšia ako pätnásť (15) pracovných dní a dlhšia ako 2 (dva) kalendárne mesiace odo dňa doručenia výzvy druhej Zmluvnej strany.
- Odstúpenie od Zmluvy musí byť urobené v písomnej forme a doručené druhej Zmluvnej strane.
- 4.5 Prenajímateľ aj Nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu, ak druhá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností jej uložených v čl. VI., VII. a VIII. tejto Zmluvy a takéto porušenie neodstráni ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorá nemôže byť kratšia ako pätnásť (15) pracovných dní odo dňa doručenia výzvy druhej Zmluvnej strany, alebo ak druhá Zmluvná strana opakovane poruší povinnosť podľa tejto Zmluvy alebo povinnosť vyplývajúcu zo zákona.
- 4.6 Výpovedná lehota v prípadoch podľa bodu 4.4 Zmluvy je dva (2) mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok V. **Nájomné**

- 5.1 Zmluvné strany sa s ohľadom na dôvod hodný osobitného zreteľa ako je vyjadrený v bode 2.2 tejto Zmluvy dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi odplatu za užívanie Predmetu nájmu vo výške 4 Eur/m², t.j. **428 Eur ročne** (slovom : štyristodvadsaťosem eur) (ďalej ako „Nájomné“). Nájomné sa platí ročne vopred.
- 5.2 Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi Nájomné za kalendárny rok 2023 vo výške 428 Eur (slovom : štyristodvadsaťosem eur) **najneskôr do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti** tejto Zmluvy na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Ako variabilný symbol Nájomca

uvedie – V: 23212016 a do poznámky uvedie svoje meno a priezvisko a slovo – Nájom pozemkov a kalendárny rok, za ktorý Nájomné platí.

- 5.3 Nájomné za každý ďalší kalendárny rok sa Nájomca zaväzuje uhradiť vždy vopred do 31.januára príslušného kalendárneho roka, za ktoré sa Nájomné platí, a to vo výške Nájomného uvedeného v čl. 5.1 tejto Zmluvy.
- 5.4 Nájomca je povinný uhradiť dlžné Nájomné za obdobie rokov 2020-2022 (ďalej ako „nedoplatok“) vo výške 1.284 Eur (slovom jedentisíc dvestoosemdesiatštyri eur) v zmysle ustanovenia čl. VII. bod 7.8 tejto Zmluvy na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Ako variabilný symbol Nájomca uvedie - VS:23212016 a do poznámky uvedie svoje meno a priezvisko a slovo – Nájom pozemkov a poradie splátky, ktorú uhrádza (napr. Nájom pozemkov 1.splátka).
- 5.5 Výška nedoplatku je vypočítaná z jednotkového nájomného prepočítaného na m² za rok a vynásobená počtom rokov, za obdobie od 01.01.2020 do 31.12.2022 vychádza:
- jednotkového nájomného 4 €/m²/rok,
- z užívania pozemkov tvoriaci Predmet nájmu podľa tejto zmluvy o výmere 107 m².
- 5.6. V prípade záujmu nájomcu o predĺženie nájmu Pozemkov, je nájomca pred uplynutím doby nájmu uvedenej v ods. 4.1. tohto článku zmluvy povinný, písomne požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, pričom žiadosť musí byť prenajímateľovi doručená najmenej 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu podľa tejto zmluvy. Predĺženie doby nájmu o ďalšie roky a podmienky nájmu podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom obce Chorvátsky Grob.

Článok VI.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade so Zmluvou a vykonať nevyhnutné opravy v prípade havárie a bežnú údržbu, opravy, alebo revízie verejného vodovodu podľa bodu 3.5 tejto Zmluvy.
- 6.2 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa účelu nájmu.
- 6.3 Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade, ak si tretia osoba uplatní k Predmetu nájmu práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami Nájomcu, Prenajímateľ písomne oznámi túto skutočnosť Nájomcovi bezodkladne potom, ako sa o tejto skutočnosti Prenajímateľ dozvie.

Článok VII.

Práva a povinnosti Nájomcu

- 7.1 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vykonanie kontroly Predmetu nájmu, ako aj v prípade havárie vykonanie opráv a bežnej údržby a opráv resp. revízie a plánovanej rekonštrukcie verejného vodovodu zmysle bodu 3.5 tejto Zmluvy v nevyhnutnom rozsahu a čase.
- 7.2 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy. Nájomca na vlastné náklady a zodpovednosť bezodplatne sprístupní Predmet nájmu obyvateľom obce a širšej verejnosti.

- 7.3 Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 7.4 Nájomca je povinný Predmet nájmu hospodárne užívať a starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda a zabezpečiť užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, aby nedošlo k jeho zničeniu alebo znehodnoteniu konaním Nájomcu alebo tretích osôb, ktorým Nájomca umožní vstup na Predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá za akékoľvek škody vzniknuté v dôsledku porušenia povinnosti podľa tohto bodu Zmluvy.
- 7.5 Nájomca je povinný zabezpečiť na Predmete nájmu dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich bezpečnosť cestnej premávky, ako aj všeobecne záväzné právne predpisy o organizácii podujatí.
- 7.6 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby na Predmet nájmu neboli dočasne a/alebo trvale umiestňované stavby, pracovné bunky, kontajnery a iné objekty obmedzujúce alebo zamedzujúce užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 7.7 Nájomca je povinný v prípade zániku tohto nájmu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom starostlivosti riadneho hospodára, ak sa účastníci tejto zmluvy nedohodnú písomne inak.
- 7.8 Nájomca je povinný uhradiť dlžný nedoplatok na nájomnom vo výške 1.284,-eur (slovom jedentisíc dvestoosemdesiatštyri eur) na základe dohodnutého splátkového kalendára v 6 (šiestich) mesačných splátkach nasledovne :
1. splátka – splatnosť 20.08.2023 – suma na úhradu 214,-eur(slovom dvestoštrnásť eur),
 - b) 2. splátka – splatnosť 20.09.2023 – suma na úhradu 214,-eur(slovom dvestoštrnásť eur),
 - c) 3. splátka – splatnosť 20.10.2023 – suma na úhradu 214,-eur(slovom dvestoštrnásť eur),
 - d) 4. splátka – splatnosť 20.11.2023 – suma na úhradu 214,-eur(slovom dvestoštrnásť eur),
 - e) 5. splátka – splatnosť 20.12.2023 – suma na úhradu 214,-eur(slovom dvestoštrnásť eur),
 - f) 6. splátka – splatnosť 20.01.2024 – suma na úhradu 214,-eur(slovom dvestoštrnásť eur),
- V prípade neuhradenia jednej splátky v termíne určenom splátkovým kalendárom sa v zmysle §-u 565 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov stane splatným ihneď celý zostávajúci dlh.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

- 8.1 Nájomca je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať na vlastné náklady údržbu, opravy, správu a prevádzku Predmetu nájmu, zabezpečovať poriadok a čistotu na Predmete nájmu, vrátane kosenia a zimnej údržby.
- 8.2 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s príslušnými právnymi predpismi a technickými normami, ktoré sa na Predmet nájmu a jeho prevádzku vzťahujú.
- 8.3 V prípade, ak dôjde zo strany akéhokoľvek orgánu verejnej moci k uloženiu pokuty, sankcie a pod., ktorú bude povinný uhradiť Prenajímateľ z titulu porušenia povinností ako vlastníka Predmetu nájmu a/alebo si akákoľvek fyzická a/alebo právnická osoba bude uplatňovať voči Prenajímateľovi nárok na peňažné/nepeňažné plnenie z dôvodu vzniku škody (na majetku/zdraví) na Predmete nájmu (ďalej len „sankcia“), zaväzuje sa Nájomca uhradiť túto sankciu v plnej výške. Nájomca je povinný nahradiť Prenajímateľovi všetky výdavky, ktoré Prenajímateľovi vzniknú v dôsledku

skutočnosti, že Nájomca neužíval alebo nezabezpečil užívanie Predmetu nájmu v súlade s právnymi predpismi a technickými normami, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a jeho prevádzku.

- 8.4 Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za bezpečnosť a ochranu života, zdravia a majetku tretích strán, ktorým umožní vstup na Predmet nájmu.
- 8.5 Zmluvné strany sa zaväzujú informovať sa navzájom o všetkých významných skutočnostiach týkajúcich sa plnenia podľa tejto Zmluvy. Nájomca sa ďalej zväzuje bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o zistení akýchkoľvek väd alebo iných nedostatkov na Predmete nájmu a v jeho bezprostrednom okolí, o havarijných, poistných a škodových udalostiach a oznámiť Prenajímateľovi, že nedostatky boli odstránené.

Článok IX. Doručovanie

- 9.1 Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú v záhlaví tejto dohody, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane.
- 9.2 Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto dohody alebo v súvislosti s touto dohodou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- 9.3 Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručенú a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručенú.

Článok X. Záverečné ustanovenia

- 10.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto Zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v CRZ v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“).
- 10.2 Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými všetkými Zmluvnými stranami.

10.3 Právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami založené touto Zmluvou a v tejto Zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

10.4 Prípadná neplatnosť niektorej z ustanovení tejto Zmluvy nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných dojednaní. V prípade, že je niektorá časť Zmluvy neplatnou alebo sa neplatnou stane neskôr, použije sa na úpravu vzťahov Zmluvných strán zákonná úprava, ktorá je svojou povahou najbližšia úmyslu, sledovanému stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy.

10.5 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s určením po dva (2) rovnopisy pre každú Zmluvnú stranu.

10.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu vrátane odkazov na právne normy porozumeli, uzatvárajú ju na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni či za inak nevýhodných podmienok, a na znak svojho súhlasu, byť touto Zmluvou viazané, vedomé si práv a povinností, ktoré im z tejto Zmluvy vyplývajú, túto Zmluvu podpisujú.

10.7 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 – Výpis z uznesení - Uznesenie č.3/2023 zo dňa 23.01.2023 a geometrický plán č.6/2022, úradne overený Ing. Ľudmilou Fodorovou dňa 14.06.2022 pod číslom G1-1021/2022.

V Chorvátskom Grobe dňa 09.08.2023

V Chorvátskom Grobe dňa 09.08.2023

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová
starostka

Jaroslav Simandl

Lenka Simandlová