

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) medzi účastníkmi, ktorí sú podľa vlastného udania spôsobilí na právne úkony:

Prenajímateľ:

názov: **Obec Polianka,**
IČO: 00309826
DIČ: 2021081513
sídlo: Polianka č. 91907 01
v zastúpení: Pavol Kňazský, starosta obce
(ďalej v texte len ako „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

Nájomca č. 1:

meno a priezvisko: **Ľuboš Horvát, rod. Horvát,**
dátum narodenia: 22.11.1971, rodné číslo: 711122/7332
trvalé bydlisko: Hodžova č. 2154/11, Piešťany, PSČ: 921 01
štátna príslušnosť: Slovenská republika

Nájomca č. 2:

meno a priezvisko: **Lukáš Čižmárik, rod. Čižmárik,**
dátum narodenia: 27.12.1985, rodné číslo: 851227/7378
trvalé bydlisko: Pakanská č. 1140/20, Myjava, PSČ: 907 01
štátna príslušnosť: Slovenská republika
(ďalej v texte len ako „Nájomcovia“ v príslušnom gramatickom tvare)

(„Prenajímateľ“ a „Nájomcovia“ ďalej spoločne v texte ako „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú túto Nájomnú zmluvu (ďalej len ako „zmluva“)

Článok 1.

Predmet vlastníctva a predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ - Obec Polianka je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Polianka, v katastrálnom území Polianka (okres Myjava) evidovaných Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom nasledovne:

LV č. 2571	- parcely registra "C"	- Druh pozemku	- Umiestnenie pozemku
p. č. 8104/8	výmera 219 m2	záhrada	1
p. č. 8104/9	výmera 332 m2	zastavaná plocha a nádvorie	1
	- parcely registra "E"	- Druh pozemku	- Umiestnenie pozemku
p. č. 8104/2	výmera 273 m2	zastavaná plocha a nádvorie	2
vlastníctvo:	pod B1 Obec Polianka (IČO: 00309826) v podiele 1/1 k celku		

2. Nájomcovia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Polianka, v katastrálnom území Polianka (okres Myjava) evidovaných Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom nasledovne:

LV č. 3363	- parcely registra "C"	- Druh pozemku	- Umiestnenie pozemku
p. č. 8104/1	výmera 264 m ²	zastavaná plocha a nádvorie	1
p. č. 8104/2	výmera 245 m ²	zastavaná plocha a nádvorie	1
p. č. 8104/3	výmera 735 m ²	zastavaná plocha a nádvorie	1
p. č. 8104/4	výmera 758 m ²	zastavaná plocha a nádvorie	1
p. č. 8104/12	výmera 1058 m ²	zastavaná plocha a nádvorie	1
	- stavby		
s. č. 54	druh a popis stavby 11 – BUDOVA ŠKOLY	stojaca na pozemku parcele KN-C č. 8104/1	
vlastníctvo:	pod B1 Horvát Ľuboš, r. Horvát	v podiele 1/2 k celku	
	pod B2 Čižmárik Lukáš, r. Čižmárik	v podiele 1/2 k celku	

- 1.2.1 Nájomcovia sú investormi a stavebníkmi stavby - „**Zmena účelu využitia budovy bývalej školy na bytový dom Polianka 54**“, ktorá sa v zmysle príslušnej projektovej dokumentácie, vypracovanej Ing. Martinom Šlahorom, (č. o. SKA 2267 AA) - ako zodpovedným projektantom, bude nachádzať na nehnuteľnostiach uvedených v článku 1. , bodoch 1.1 a 1.2 tejto zmluvy; pričom predmetná stavba pozostáva zo stavebných objektov:

- SO 01 – Bytový dom 54
- SO 02 - Spevnené plochy
- SO 03 - Rekonštrukcia Elektroprípojky
- SO 04 - Rekonštrukcia vodovodnej prípojky
- SO 05 - Prístrešok na smeti
- SO 06 - Oplotenie
- SO 07 - Dažďová kanalizácia
- SO 08 - Verejné osvetlenie

V súvislosti s touto stavbou je potrebné realizovať výstavbu stavebného objektu **SO 02 - Spevnené plochy**, pričom príslušnú projektovú dokumentáciu k tomuto stavebnému objektu vypracoval Ing. Martin Kičín, (č. o. ASI 6699 12.) a tento stavebný objekt SO 02 – Spevnené plochy bude podľa § 43a ods. 3. písm. a) stavebného zákona inžinierskou stavbou – miestnou komunikáciou.

Článok 2. Predmet nájmu

- 2.1. Na základe tejto zmluvy prenecháva prenajímateľ nájomcom do dočasného užívania všetky nehnuteľnosti uvedené v článku 1., bode 1.1 tejto zmluvy a to za účelom vybudovania časti stavebného objektu SO 02 – Spevnené plochy, ktorá bude slúžiť ako miestna komunikácia.
- 2.2. Nájomcovia sa spoločne a zhodne podpisom tejto zmluvy zaväzujú predmet nájmu užívať výlučne na účel na vybudovanie časti stavebného objektu SO 02 – Spevnené plochy, ktorá bude slúžiť ako miestna komunikácia; pričom nájomcovia sa zároveň zaväzujú realizovať výstavbu miestnej komunikácie:
- a) v súlade s platnými zákonmi a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi,
 - b) v súlade s požiadavkami príslušného stavebného úradu,
 - c) na svoje nebezpečenstvo,

- d) na vlastné náklady,
- e) v čo najkratšom čase,
- f) tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť života, zdravia a majetku tretích osôb.

2.2.1 Nájomcovia sa ďalej spoločne a zhodne podpisom tejto zmluvy zaväzujú:

- a) riadne a včas uhrádzať prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu a to v zmysle podmienok uvedených v článku 3. tejto zmluvy.
- b) vykonať všetky potrebné úkony aby im ako stavebníkom bolo vydané stavebné povolenie na výstavbu stavebného objektu SO 02 Spevnené plochy (miestnej komunikácie) uvedeného v článku 1., bode 1.2.1 tejto zmluvy a to najneskôr do 31.07.2026.
- c) najneskôr v lehote jednoosemdesiat (180) kalendárnych od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt SO 02 – Spevnené plochy uzavrieť s Obcou Polianka „Zmluvu o bezodplatnom prevode stavebného objektu“ a v prípade potreby aj „Darovaciu zmluvu“, ktorých predmetom bude bezodplatný prevod telesa príslušnej miestnej komunikácie ako aj pozemku na ktorom sa táto miestna komunikácia bude nachádzať.
- d) umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu kedykoľvek, keď o to prenajímateľ požiadajú, a to najmä za účelom priebežnej kontroly riadneho plnenia tejto zmluvy,
- e) udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a zabezpečiť jeho čistotu a poriadok.
- f) nedať predmet nájmu v akomkoľvek rozsahu do podnájmu tretej osobe
- g) neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa

2.2.2 Nájomcovia taktiež spoločne a zhodne podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že sa osobnou prehliadkou oboznámili so stavom predmetu nájmu v celom rozsahu a uznávajú ho za spôsobilý na nájom na dohodnutý účel a v tomto stave ho preberajú.

Článok 3.

Nájomné, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 3.1 Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán na sumu 1,00,-€ ročne (slovom jedno euro ročne).
- 3.2 Nájomné za bežný kalendárny rok je splatné vždy ku 1.6. (slovom prvému júnu) príslušného kalendárneho roka, pričom prvá (1.) splátka nájomného je splatná k 1.6.2024.
 - 3.2.1 Nájomné je splatné v hotovosti – do pokladnice Obce Polianka, pričom o úhrade nájomného za príslušný kalendárny rok bude Obcou Polianka vydané príslušné „Potvrdenie“.

Článok 4.

Trvanie a skončenie nájmu

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – a to odo dňa podpisu tejto zmluvy do času odovzdania uvedeného stavebného objektu SO 02 – Spevnené plochy do vlastníctva Obce Polianka v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode stavebného objektu.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno skončiť:
 - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez udania dôvodu s výpoveďnou

lehotou 1 (jeden) kalendárny mesiac, pričom výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane,

- c) odstúpením od zmluvy. zo strany prenajímateľa, pričom účinky odstúpenia od zmluvy nastanú okamžikom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, ak ktorýkoľvek z nájomcov:
- užíva predmet nájmu na iný účel ako je definované v článku 2. tejto zmluvy
 - svojou nečinnosťou zanedbal svoju povinnosť zabezpečiť, aby mu ako stavebníkovi bolo vydané stavebné povolenie na výstavbu stavebného objektu SO 02 – Spevnené plochy a aby toto stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť.

- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zániku tejto zmluvy z ktoréhokoľvek z dôvodu uvedených v článku 4., bode 4.2. sú nájomcovia povinní ku dňu, ku ktorému zmluva zanikla predmet nájmu (pozemky) vypratať a odovzdať prenajímateľovi.

Článok 5. Doručovanie písomnosti

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti súvisiace s touto zmluvou si budú doručovať pri osobnom jednaní alebo prostredníctvom držiteľa poštovej licencie (pošta) na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy; pričom každá zo zmluvných strán je povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu svojej adresy uvedenej v záhlaví tejto zmluvy.

Článok 6. Osobitné ustanovenia

- 6.1 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 6.2 Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy je možné uskutočniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán, očíslovanými písomnými dodatkami k zmluve, podpísanými zodpovednými zástupcami zmluvných strán.
- 6.3 Ak ktorékoľvek z ustanovení zmluvy je neplatné alebo neúčinné, alebo ak sa takým stane z akéhokoľvek dôvodu, potom platnosť ostatných ustanovení zmluvy nebude žiadnym spôsobom dotknutá. Zmluvné strany súhlasia, že v takomto prípade sa takéto neplatné alebo neúčinné ustanovenie považuje za nahradené platným ustanovením, ktoré má čo možno najviac podobný skutočný a obchodný účinok ako pôvodné ustanovenie, a ktoré sa čo najviac približuje k účelu sledovaného zmluvnými stranami pri uzatváraní zmluvy.

Článok 7. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) identických rovnopisoch, z ktorých jeden (1) rovnopis obdrží prenajímateľ, jeden (1) rovnopis obdrží každý z nájomcov a jeden (1) rovnopis bude predložený Spoločnej úradovni so sídlom v Myjave.
- 7.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť zmluvy vzniká jej zverejnením v Centrálnom registri zmlúv.
- 7.3 Zmluvné strany spoločne a zhodne podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že

- sú plne spôsobilí na právne úkony
- znenie tejto zmluvy si prečítali, rozumejú jej obsahu
- ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená a že túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej ustanoveniami pripájajú svoje vlastnoručné podpisy ako vyjadrenie ich slobodnej a vážnej vôle.

7.4 Uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Obce Polianka
Dňa 22.01.2024 uznesením č. 04/2024

V Polianke, dňa 9.2.2024

Obec Polianka - prenajímateľ
v zastúpení – Pavol Knazský, starosta obce



V Polianke, dňa 02.02.2024

Luboš Horvát - nájomca č.1

V Polianke, dňa 02.02.2024

Lukáš Čižmárik - nájomca č.2