

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. 91, PSČ: 907 01
v zastúpení: Pavol Kňazský, starosta obce

(ďalej v texte len ako „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

Nájomcovia:

meno a priezvisko: **Stanislav Milčík, rod. Milčík**
dátum narodenia: 08.09.1980
trvalé bydlisko: Polianka č, 228, PSČ: 907 01
štátna príslušnosť: Slovenská republika
a manželka
titul, meno a priezvisko: **Bc. Monika Milčíková, rod. Pavlíková**
dátum narodenia: 13.10.1988
trvalé bydlisko: Polianka č, 228, 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. 2403	výmera 533 m ²	ostatná plocha	2
p. č. 2404	výmera 7112 m ²	ostatná plocha	2
p. č. 2426	výmera 3556 m ²	ostatná plocha	2

vlastníctvo:

pod B1 Obec Polianka (IČO: 00309826) v podiele 1/1 k celku

- 1.2 Nájomcovia sú vlastníkami nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Polianka, v katastrálnom území Polianka (okres Myjava) evidovaných Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom nasledovne:

LV č. 59	- parcely registra "C"	- Druh pozemku	- Umiestnenie pozemku
p. č. 2344	výmera 2544 m ²	orná pôda	2

vlastníctvo:

pod B1 Milčík Stanislav, r. Milčík a Monika Milčíková, r. Pavlíková, Bc v podiele 1/1 k celku (BSM)

- 1.2.1 Nájomcovia sú investormi a stavebníkmi stavby - „**Rodinný dom**“, ktorá sa v zmysle príslušnej projektovej dokumentácie 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 – Rodinný dom**
- **SO 02 - Spevnené plochy**
- **SO 03 - Prístupová komunikácia**

1.2.1.1 V súvislosti s vyššie uvedenou stavbou je potrebné realizovať výstavbu stavebného objektu **SO 03**

- **Prístupová komunikácia**, pričom príslušnú projektovú dokumentáciu k tomuto stavebnému objektu vypracoval Ing. Zdeno Krafčík, (č. o. 4752*A2.) a tento stavebný objekt SO 03 – Prístupová komunikácia bude podľa § 43a ods.3. písm. a) stavebného zákona inžinierskou stavbou – miestnou komunikáciou (cestou).

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 v rozsahu nevyhnutnom na vybudovanie stavebného objektu SO 03 – Prístupová komunikácia , ktorá bude v budúcnosti slúžiť ako miestna komunikácia (cesta)
- 2.2 Nájomcovia sa spoločne a zhodne podpisom tejto zmluvy zaväzujú predmet nájmu užívať výlučne za účelom vybudovania stavebného objektu SO 03 – Prístupová komunikácia ktorá bude slúžiť ako miestna komunikácia (cesta); pričom nájomcovia sa zároveň zaväzujú realizovať výstavbu predmetnej prístupovej 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 03 Prístupová komunikácia (miestnej komunikácie) uvedeného v článku 1., bode 1.2.1 tejto zmluvy a to najneskôr do 31.07.2026.
 - c) najneskôr v lehote 180 (jednostoosemdesiat) kalendárnych od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt SO 03 – Prístupová komunikácia uzavrieť s Obcou Polianka osobitnú „Zmluvu o bezodplatnom prevode stavebného objektu“, ktorej predmetom bude bezodplatný prevod telesa príslušnej miestnej komunikácie..
 - d) umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu kedykoľvek, keď o to prenajímateľ požiadava, 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 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 jej podpisu všetkými zmluvnými stranami do termínu odovzdania uvedeného stavebného objektu SO 03 – Prístupová komunikácia do vlastníctva Obce Polianka. Termín na odovzdanie stavebného objektu SO 03 – Prístupová komunikácia do vlastníctva Obce Polianka je v zmysle vzájomnej dohody zmluvných strán stanovený najneskôr do 180 (jednostoosemdesiat) kalendárnych dní od dňa vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt SO 03 Prístupová komunikácia; pričom spôsob prevodu tohto stavebného objektu do vlastníctva Obce Polianka je definovaný v článku 2., bode 2.2.1, pod písm. c) tejto zmluvy
- 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 výpovednou 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 nájomcovia:
- budú užívať predmet nájmu na iný účel ako je definované v článku 2. tejto zmluvy
 - svojou nečinnosťou zanedbajú svoju povinnosť zabezpečiť, aby im ako stavebníkom bolo vydané stavebné povolenie na výstavbu stavebného objektu SO 03 – Prístupová komunikácia a aby toto stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť.
- 4.3 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) vypratáť 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, očíslowanými písomnými dodatkami k zmluve, podpísanými zodpovednými zástupcami zmluvných strán.
- 6.3 Ak ktoréhokoľvek 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 troch (3) identických rovnopisoch, z ktorých jeden (1) rovnopis obdrží prenajímateľ, jeden (1) rovnopis obdržia nájomcovia 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.

7.4 Uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Obce Polianka dňa 15.02.2024 uznesením č. 11A).

V Polianke, dňa 26.2.2024


.....
Obec Polianka - prenajímateľ
v zastúpení - Pavol Kňazský, starosta obce


V Polianke, dňa 26.2.2024


.....
Stanislav Milčík - nájomca

V Polianke, dňa 26.2.2024


.....
Bc. Monika Milčíková - nájomca