

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
medzi nasl. zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obec Lehnice

so sídlom 930 37 Lehnice 89

IČO: 00 305 553

zast. JUDr. Ing. František Szitási - starosta

tel.: 031/5586117, fax: 031/5586127

e-mail: lehnice@lehnice.sk, starosta@lehnice.sk

IBAN: SK88 1100 0000 0026 6121 0119

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

1. Klára Rigóová

št. obč.: SR

a manž.

Dionýz Rigó

št. obč.: SR

2. Viliam Šípoš

št. obč.: SR

3. Marta Bindicsová

št. obč.: SR

a manž.

Dezider Bindics

št. obč.: SR

4. Roland Bindics

št. obč.: SR

5. Alžbeta Szeifová

št. obč.: SR

6. Silvia Posvancová

št. obč.: SR

(ďalej ako „nájomca v príslušnom poradí“ alebo spoločne ako „nájomcovia“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

I.

Preambula

1. Prenajímateľ je o. i. výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Odborom katastrálnym Okresného úradu Dunajská Streda, pre obec Lehnice, kat. úz. Veľký Lég, evidovanej na LV č. 806 ako pozemok reg. „C“ KN parc. č. 50/12 (orná pôda) o výmere 966 m².
2. Zmluvné strany si objednali za účelom oddelenia pozemkov p. č. 50/73-87 vypracovanie geometrického plánu č. 48275450-41/2024, ktorý bol vyhotovený dňa 29.03.2024 Ing. Jurajom Vargom, IČO: 48275450, so sídlom 930 37 Lehnice, Sása 708, autorizačne overený dňa 29.03.2024 taktiež Ing. Jurajom Vargom a úradne overený dňa 10.04.2024 Ing. Denisou Pastírovou pod č. G-1032/24 (ďalej aj ako „geometrický plán“), v zmysle ktorého došlo:
 - a. k oddeleniu nových pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 50/73 (orná pôda) o výmere 40 m², parc. č. 50/74 (orná pôda) o výmere 11 m² a parc. č. 50/75 (orná pôda) o výmere 28 m² z pôvodného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 50/12 (orná pôda) o výmere 966 m², v čoho dôsledku sa výmera tohto pozemku parc. č. 50/12 (orná pôda) zmenšila na výmeru 887 m²;
 - b. k oddeleniu nových pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 50/76 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 21 m², parc. č. 50/77 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 21 m², parc. č. 50/78 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 21 m² a parc. č. 50/79 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 14 m² z pôvodného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 50/32 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 98 m², v čoho dôsledku sa výmera tohto pozemku parc. č. 50/32 (zastavaná plocha a nádvorie) zmenšila na výmeru 21 m²;

- c. k oddeleniu nových pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 50/80 (záhrada) o výmere 1 m² a parc. č. 50/81 (záhrada) o výmere 12 m² z pôvodného pozemku parc. č. 50/33 (záhrada) o výmere 44 m², v čoho dôsledku sa výmera tohto pozemku parc. č. 50/33 (záhrada) zmenšila na výmeru 31 m²;
 - d. k oddeleniu nových pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 50/82 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 18 m², parc. č. 50/83 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 19 m², parc. č. 50/84 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 19 m², parc. č. 50/85 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 20 m² a parc. č. 50/86 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 14 m² z pôvodného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 50/50 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 156 m², v čoho dôsledku sa výmera tohto pozemku parc. č. 50/50 (zastavaná plocha a nádvorie) zmenšila na výmeru 66 m²;
 - e. k oddeleniu nového pozemku reg. „C“ KN parc. č. 50/87 (záhrada) o výmere 11 m² z pôvodného pozemku parc. č. 50/59 (záhrada) o výmere 17 m², v čoho dôsledku sa výmera tohto pozemku parc. č. 50/59 (záhrada) zmenšila na výmeru 6 m².
3. Predávajúci v súvislosti so zámerom nájomcov a iných svojich obyvateľov nadobudnúť vlastnícke právo k niektorým novovytvoreným pozemkom podľa geometrického plánu špecifikovaného v ods. 2 tohto článku tejto zmluvy, takéto ich žiadosti o nadobudnutie konkrétnych pozemkov prerokoval na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 11.04.2024, a teda takéto žiadosti aj jednomyselne schválil uzneseniami obecného zastupiteľstva č. 163/2024 a č. 164/2024, pričom ale takéto prevody vlastníckych práv podmienil v uznesení obecného zastupiteľstva č. 165/2024 uzavretím nájomnej zmluvy s nájomcami vo vzťahu k nehnuteľnosti v kat. úz. Veľký Lég, evidovanej ako pozemok reg. „C“ KN parc. č. 50/12 (orná pôda) už v zmysle geometrického plánu zmenšenej výmere 887 m² (ďalej aj ako „predmet nájmu“ alebo „prenajímaná nehnuteľnosť“).
4. Za účelom určenia konkrétnej ceny nájomného bol dňom 15.04.2024 zároveň vypracovaný znalcom Ing. Františkom Dudekom znalecký posudok č. 46/2024, z ktorého vychádza prenajímateľ pri určení nájomného podľa čl. IV. tejto zmluvy.

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je na jednej strane záväzok prenajímateľa prenechať predmet nájmu nájomcom do užívania na dobu určitú a za odplatu vo forme nájomného špecifikovaného v čl. IV. tejto zmluvy, čomu korešponduje záväzok nájomcov predmet nájmu užívať po dohodnutú dobu v súlade s jeho účelovým určením a zaplatiť za to nájomné podľa čl. IV. tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že:
 - a) je výlučným vlastníkom predmetu nájmu;
 - b) ohľadom predmetu nájmu neprebíha žiadne konanie, vrátane súdneho konania, správneho konania, rozhodcovského konania, konania vo veci daňového záložného práva a prenajímateľ nemá vedomosť o tom, že by akékoľvek takéto konania hrozili;

- c) je oprávnený predmet nájmu prenajať v súlade s touto zmluvou;
 - d) všetky nájomné a iné užívacie práva iných osôb k predmetu nájmu skončia zákonným spôsobom najneskôr v deň bezprostredne predchádzajúci dňu začatia nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy;
 - e) ohľadom predmetu nájmu neboli porušené žiadne právne predpisy o životnom prostredí a tieto nehnuteľnosti sú v stave, ktoré ich robia spôsobilým na dohodnutý spôsob užívania v súlade s touto nájomnou zmluvou.
3. Štatutár prenajímateľa teda v súlade s čl. I ods. 3 tejto zmluvy predniesol zámer prenajať predmet nájmu špecifikovaný v čl. I tejto zmluvy obecnému zastupiteľstvu na jeho zasadnutí konaného dňa 11.04.2024, pričom obecné zastupiteľstvo jednomyseľne schválilo zámer prenajať predmet nájmu nájomcom ako odkladaciu podmienku k uzavretiu kúpnej zmluvy medzi prenajímateľom a o. i. aj nájomcami v súlade s týmto účelom, ktoré je podchytené v uznesení č. 165/2024, čo o. i. tvorí aj právny základ uzavretia tejto nájomnej zmluvy.

III. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcom predmet nájmu v plnom rozsahu a bez obmedzenia.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 30.06.2024 do 30.06.2027
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení až po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

IV. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné stanovené znaleckým posudkom č. 46/2024, ktorý bol vyhotovený znalcom Ing. Františkom Dudekom v celkovej výške 1440,31 €/rok (slovom tisícštyristoštyridsať eur a tridsaťjeden eurocentov), ešte ale na výmeru 966 m² (tzn. pred prevedením geometrického plánu), pričom sa táto suma musí alikvotne znížiť v závislosti od zmenšenia tohto pozemku v súlade s geometrickým plánom na 887 m², čomu zodpovedá ročné nájomné vo výške 1322,52 € (slovom tisíctristodvadsaťdva eur a päťdesiatdva eurocentov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude splatné pre každého nájomcu do 03.06. za kalendárny rok, to všetko bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy s tým, že jednotliví nájomcovia zaplatia nájomné podľa ods. 1 tohto článku tejto zmluvy nasl:
 - a. nájomcovia v prvom rade zaplatia spoločne a nerozdielne sumu vo výške 220,42 € (slovom dvestodvadsať eur a štyridsaťdva eurocentov);
 - b. nájomca v druhom rade zaplatí sumu vo výške 220,42 € (slovom dvestodvadsať eur a štyridsaťdva eurocentov);
 - c. nájomcovia v treťom rade zaplatia spoločne a nerozdielne sumu vo výške 220,42 € (slovom dvestodvadsať eur a štyridsaťdva eurocentov);

- d. nájomca v štvrtom rade zaplatí sumu vo výške 220,42 € (slovom dvestodvadsať eur a štyridsaťdva eurocentov);
- e. nájomca v piatom rade zaplatí sumu vo výške 220,42 € (slovom dvestodvadsať eur a štyridsaťdva eurocentov);
- f. nájomca v šiestom rade zaplatí sumu vo výške 220,42 € (slovom dvestodvadsať eur a štyridsaťdva eurocentov).

V.

Osobitné dojednania a vyhlásenia zmluvných strán

- 1. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, bez právnych väd a v takomto stave nájomcom odovzdáva.
- 2. Nájomcovia prehlasujú, že poznajú stav predmetu nájmu.
- 3. Nájomcovia sa zaväzujú udržiavať čistotu a poriadok na prenajímanej nehnuteľnosti.

VI.

Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že listiny doručované podľa tejto zmluvy budú navzájom doručovať zásadne na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Listina doručovaná podľa tejto zmluvy bude mať účinky doručenia ak:

- a. listinu prevezme osobne oproti podpisu zmluvná strana, ktorej je určená;
- b. doporučenú listinnú zásielku prevezme od doručiteľa zmluvná strana;
- c. doručená zásielka sa vráti márnym uplynutím úložnej doby alebo s poznámkou adresát „neznámy“ a pod..

VII.

Skončenie nájmu

- 1. Táto zmluva sa dá zrušiť prioritne písomnou dohodou zmluvných strán, a to aj bez uvedenia konkrétneho dôvodu.
- 2. Zmluvné strany sa dohodli, že je prenajímateľ oprávnený túto zmluvu aj vypovedať v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou dohodnutého nájomného o viac ako mesiac po lehote splatnosti, a to i bez predchádzajúcej výzvy zo strany prenajímateľa.
- 3. Možné odstúpenie od tejto zmluvy sa riadi ust. § 679 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 1. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť

a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa všetky zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

2. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že táto zmluva nadobúda pre nich právnu záväznosť dňom jej podpísania.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 7 rovnopisoch podpísali. Po podpísaní obdrží každá zmluvná strana jedno písomné vyhotovenie zmluvy (manželia jedno vyhotovenie spoločne).
4. Všetky dodatočne dohodnuté zmeny obsahu zmluvy musia mať formu písomného dodatku k tejto zmluve a musia byť potvrdené podpisom zmluvných strán pod sankciou neplatnosti.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že podpisu tejto Zmluvy predchádzalo jej prerokovanie na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 11.04.2024 spôsobom, ktorý ustanovuje zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, pričom obecné zastupiteľstvo vyslovilo s prenájomom predmetu nájmu v súlade s podmienkami ustanovenými v tejto zmluve svoj súhlas jednomyselne. Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva č. 165/2024 zo dňa 19.04.2024 tvorí vo fotokópii neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
6. Zmluvné strany si navzájom dávajú súhlas podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 a v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení na spracovanie osobných údajov, ktorých spracúvanie je nevyhnutné na plnenie zmluvy.
7. Zmluvné strany majú právo:
 - a) požadovať od druhej zmluvnej strany prístup k osobným údajom a vymazanie osobných údajov,
 - b) na opravu osobných údajov,
 - c) na obmedzenie spracúvania osobných údajov,
 - d) namietať spracúvanie osobných údajov,
 - e) na prenosnosť osobných údajov,
 - f) podať návrh na začatie konania o ochrane podľa § 100 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
8. Zmluvné strany súhlasia, aby druhá zmluvná strana mohla získavať ich osobné údaje kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov a iných dokumentov, ktoré obsahujú osobné údaje, na nosič informácií.
9. Zmluvné strany majú právo kedykoľvek odvolať svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, rovnakým spôsobom akým súhlas udelili.
10. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie Zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že budú uchovávať osobné údaje od ukončenia trvania tejto Zmluvy po obdobie 10 rokov.
11. Prenajímateľ prehlasuje, že vzhľadom na skutočnosť, že táto zmluva podlieha zverejneniu v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, túto zverejní v Centrálnom registri zmlúv, ale aj na

webovej stránke obce www.obeclehnice.sk, to všetko v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení bez zbytočného odkladu po jeho podpísaní všetkými zmluvnými stranami za súčasného dodržania všetkých opatrení na ochranu osobných údajov a utajovaných skutočností.

12. Práva a povinnosti zmluvných strán v rámci záväzkového vzťahu založeného touto zmluvou neupravené touto zmluvou sa osobitne spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
13. Zmluvné strany prehlasujú, že obsahu zmluvy, ako aj právam a povinnostiam z nej vyplývajúcim porozumeli, svoju vôľu prejavili slobodne a vážne bez psychického alebo fyzického nátlaku, že zmluva im bola vysvetlená, jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve

V Dunajskej Strede, dňa 11.06.2024

Prenajímatelia:

.....
Obec Lehnice
zast. JUDr. Ing. František Szitási

Nájomcovia:

.....
1. Klára Rigóová a manž. Dionýz Rigó

.....
2. Viliam Šípoš

.....
3. Marta Bindicsová a manž. Dezider Bindics

.....
4. Roland Bindics

.....
5. Alžbeta Szeifová

.....
6. Silvia Posvancová