

45/4147/2024

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzavretá medzi :

Prenajímateľom : **Obec VINIČNÉ**
zastúpená : Jozef ČÍK, zastupujúci starosta
sídlo : Cintorínska 1000/13, 900 23 Viničné
bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s.
IBAN : SK19 5600 0000 0066 0118 7015
IČO : 00305154
ďalej len „prenajímateľ“

a

Nájomcom : **Ondrej ŠIMONIČ, rod. Šimonič**
dátum narodenia : [REDACTED]
bytom : Hlavná 317/28A, 90023 Viničné
ďalej len „nájomca“

za týchto podmienok :

I.

VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

1. Obec Viničné je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra C KN, parc.č. 2332/38 o celkovej výmere 5321 m², charakterizovaný ako zastavaná plocha a nádvorie , nachádzajúci sa v obci Viničné, zapísaný na LV č.1, vedený Správou katastra Pezinok pre obec Viničné, katastrálne územie Viničné.

II.

PREDMET ZMLUVY

1. Premetom nájmu je časť pozemku registra C KN, parc.č. 2332/292 o výmere 23,6 m² (5,01 m x 4,71 m), charakterizovaný ako zastavaná plocha a nádvorie , ktorý bol odčlenený geometrickým plánom č.27/24 zo dňa 16.8.2024, vyhotovil B-MAP s.r.o., úradne overený Okresným úradom v Pezinku, katastrálnym odborom pod č. G1-633/2024, dňa 18.10.2024, nachádzajúci sa v obci Viničné, katastrálne územie Viničné, ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa.
2. Prenajímateľ ako vlastník pozemku uvedeného v čl. II., bod. 1 prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť odplatne za podmienok stanovených touto zmluvou.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a zaplatiť nájom.

III. ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma prednú časť pozemku uvedenú v čl. II., bod 1. tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi za účelom užívania ako prístupu k nehnuteľnosti vo vlastníctve nájomcu.
2. Predmet Zmluvy je identifikovaný graficky v prílohe č.1 tejto Zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

IV. CENA NÁJMU PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **4,65 Eur/m²/rok**
Ročné nájomné je : **4,65 Eur/m²/rok x 23,6 m² = 109,74 Eur**
Slovom : stodeväť eur sedemdesiatštyri centov
2. Nájomné je splatné ročne vždy k 31.1. príslušného roka. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomné je nájomca povinný zaplatiť prvý krát najneskôr do **30.11.2024** vo výške **10,82 Eur**, čo predstavuje alikvótnu čiastku za obdobie **od 25.11.2024 do 31.12.2024**
4. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu, je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z ceny ročného nájmu. Za včas zaplatený nájom sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť cenu nájmu, ak sa zmenia cenové predpisy počas nájmu alebo v súlade s uznesením OZ Viničné pre každý hospodársky rok. Prenajímateľ je povinný oznámiť novourčenú výšku nájomného nájomcovi písomne a vyzvať nájomcu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve v lehote 14 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia.

V. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **25.11.2024 do 31.10.2029**

VI. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom uzavretý na dobu určitú skončí :
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - c) okamžite zo strany prenajímateľa, ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu 30 dní podľa čl. IV., bod 2 a ak nájomca porušuje účel nájmu
 - d) výpoveďou v 3 - mesačnej výpovednej lehote každou zo strán bez uvedenia výpovedného dôvodu
2. Počas plynutia výpovede je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

3. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovedi druhej strane.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo ukončiť nájomnú zmluvu do jedného mesiaca v prípade, že nájomca nebude užívať predmet nájmu v súlade s účelom nájmu.

VII.

PRÁVA A POVINNOSTI STRÁN

1. Nájomca je povinný :

- a) udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľnom stave, alebo v takom stave, aký bol dohodnutý,
- b) bez súhlasu prenajímateľa nájomca neprenehá predmet nájmu (pozemok) inej právnickej alebo fyzickej osobe,
- c) nevykonávať bez vopred písomného súhlasu úpravu predmetného nájmu, realizovať stavebné práce a práce nad rámec povolenia, chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením a zničením,
- d) za škodu spôsobenú na prenajatej nehnuteľnosti a škodu spôsobenú neplnením zmluvných povinností, ktoré na seba touto zmluvou prevzal nájomca namiesto prenajímateľa, je v plnom rozsahu zodpovedný nájomca,
- e) upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájmom, podľa potreby poistiť svoj majetok na prenajatých nehnuteľnostiach,
- f) nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady čistenie predmetu nájmu v zmysle príslušných právnych predpisov,
- g) Umožniť prechod a prejazd cez nehnuteľnosť, ktorú má na základe tejto zmluvy v nájme, tretím osobám, najmä v prípade nebezpečenstva vzniku škody na životoch, zdraví alebo majetku vozidlám rýchlej zdravotnej pomoci, požiarnym vozidlám, zásahovým vozidlám a vozidlám policajného zboru,
- h) v prípade, že napriek výzve prenajímateľa neodstráni nájomca prekážky brániace prechodu a prejazdu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu náhradu všetkých nákladov, ktoré vznikli s odstránením závad a prekážok. Tým nie je dotknuté právo na náhradu vzniknutej škody

2. Prenajímateľ je povinný :

- a) sledovať účel nájmu,
- b) upozorniť nájomcu na porušenie zmluvy,
- c) vyjadrovať sa k požiadavkám nájomcu.

VIII.

OSTATNÉ USTANOVENIA

1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi.
3. Akékoľvek spory, ktoré vyplývajú z tejto dohody budú zmluvné strany riešiť vzájomnými konzultáciami. V prípade neúspechu konzultácií sa zmluvné strany dohodli, že na riešenie sporu bude príslušný slovenský súd a to v súlade s príslušnými všeobecne záväznými predpismi slovenského právneho poriadku.

4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má, alebo môže poslať prenajímateľ nájomcovi alebo opačne budú doručované poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka, alebo ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu prenajímateľa alebo nájomcu alebo osobným prevzatím. V prípade, že prenajímateľ alebo nájomca doporučenú listovú zásielku (s doručenkou alebo bez) odmietne prevziať, alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti prenajímateľovi alebo nájomcovi ako nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručenú v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.
5. Nájomná zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z toho 1 vyhotovenie obdrží nájomca a dve (2) prenajímateľ.
6. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočnej slobodnej , vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.

Príloha č. 1: Geometrický plán č. 27/24 (kópia)

Vo Viničnom, dňa 25.11.2024

Prenajímateľ :



Jozef Čík
zastupujúci starosta

Nájomca :



Ondrej Šimonič





Spopiatnené v zmysle
zákona č. 145/95 Zb.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhотовiteľ B-MAP s.r.o. Jesenná 3229/2 Bratislava 82102 IČO: 54 709 474 TEL: 0911 717 586		Kraj Bratislavský	Okres Pezinok	Obec Viničné
		Kat. územie Viničné	Číslo plánu 27/24	Mapový list č. ZS-XVIII-21-8
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkom p.č. 2332/279-298				
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Helena Vargová
Dňa: 16.08.2024	Meno: Ing. Juraj Breza	Dňa: 19.08.2024	Meno: Ing. Ján Križan	Dňa: 18-10-2024 Číslo: G1 - 633/2024
Nové hranice boli v prírode označené múrom, obrubníkom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1770				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inā opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1		2332/38		5321	zast.pl.						2332/38	3928		zast.pl. 22	Doterajší
											2332/280	83		zast.pl. 22	detto
											2332/281	71		zast.pl. 22	detto
											2332/282	74		zast.pl. 22	detto
											2332/283	72		zast.pl. 22	detto
											2332/284	72		zast.pl. 22	detto
											2332/285	70		zast.pl. 22	detto
											2332/286	71		zast.pl. 22	detto
											2332/287	71		zast.pl. 22	detto
											2332/288	73		zast.pl. 22	detto
											2332/289	72		zast.pl. 22	detto
											2332/290	71		zast.pl. 22	detto
											2332/291	72		zast.pl. 22	detto
											2332/292	73		zast.pl. 22	detto
											2332/293	72		zast.pl. 22	detto
											2332/294	68		zast.pl. 22	detto
											2332/295	71		zast.pl. 22	detto
											2332/296	80		zast.pl. 22	detto
											2332/297	86		zast.pl. 22	detto
											2332/298	71		zast.pl. 22	detto
1		2332/165		148	orná p.						2332/165	100		orná p. 1	detto
											2332/279	48		orná p. 1	detto
Spolu:				5469									5469		

Legenda: kód spôsobu využívania 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina...

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...

