

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(pozemok)

č. OcÚ-32/2025-005

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi nasledovnými stranami:

Názov:	Obec Budmerice
Sídlo:	Budmerice 534, 900 86 Budmerice
V zastúpení:	PhDr. Jozef Savkuliak, MBA - starosta obce
IČO:	00 304 697
DIČ:	202 066 2050
Bankové spojenie:	ČSOB a. s.
IBAN:	SK34 7500 0000 0040 2907 3981

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Meno a priezvisko:	Ruben Sobota
Bytom:	Dolná 137/65, 900 01 Modra
Dát. Narodenia:	
Telefonický kontakt:	
e- mailový kontakt:	

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

s nasledovným obsahom:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti pozemku o výmere 20 m² podľa priloženého mapového zamerania, a to z pozemku registra „C“ KN s parcelným č. 545/3, druh pozemku

- orná pôda, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu v Pezinku, na liste vlastníctva č. 1050, okres Pezinok, obec Budmerice, katastrálne územie Budmerice (ďalej len „**predmet nájmu**“). Prenajímaná časť pozemku je zakreslená na všeobecnej mape s detailom dotknutej parcely, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že predmet nájmu je oprávnený prenechať nájomcovi do užívania a že na predmete nájmu neviaznu žiadne práva tretích osôb, dlhy a ani právne vady, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenájomnému dohodnuté nájomné.
4. Prenájom časti pozemku bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Budmerice dňa 17. januára 2025, a to uznesením č. 15/5/2025 v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa Článku V. ods. 7 písm. a) Všeobecne záväzného nariadenia obce Budmerice č. 1/2023 – Zásady hospodárenia s majetkom obce ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorým je prenájom nehnuteľnosti s malou výmerou do 150 m². Toto uznesenie obecného zastupiteľstva tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

Čl. II Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je na predmet nájmu umiestnenie a užívanie prenosnej betónovej garáže (ďalej len „**dohodnutá stavba**“). Podmienka umiestnenia danej stavby na predmete nájmu je zo strany nájomcu podmienená dodržaním ochranného pásma inžinierskych sietí.
2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje nájomcovi v súvislosti osadením dohodnutej stavby nájomcu v rámci predmetu nájmu a na predmete nájmu podľa bodu 1 tohto článku súhlas s týmto umiestnením.

Čl. III Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na nájme na dobu neurčitú, a to od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. IV Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Všeobecná hodnota nájomného bola určená znaleckým posudkom č. 54/2024 zo dňa 26. novembra 2024, vypracovaným súdnym znalcom Ing. Marína Majerčáková, PhD. na hodnotu **50,- EUR/rok**.
2. Nájomné nájomca uhrádza ročne, vždy do 15. januára kalendárneho roka na tento daný rok na základe tejto zmluvy, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Keď nájomca začal užívať predmet nájmu pred uzatvorením zmluvy, je povinný uhradiť nájomné od času jeho skutočného užívania.
3. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného alebo služieb spojených s nájmom, je povinný zaplatiť prenájomnému z dlžnej sumy za dobu omeškania s jej zaplatením úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.

Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) udržiavať predmet nájmu na dohodnutý účel užívania po dobu platnosti tejto zmluvy,
 - b) nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu,

- c) vykonávať úpravy predmetu nájmu, ktoré nie je povinný vykonať nájomca, a ktoré sú potrebné na udržanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- 2. Nájomca sa zaväzuje:**
- a) platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutých termínoch,
 - b) užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
 - c) chrániť v rámci svojich možností predmet nájmu pred poškodením a zničením,
 - d) pred vykonávaním akýchkoľvek stavebných úprav a iných zásahov do predmetu nájmu, zabezpečiť si písomný súhlas prenajímateľa;
 - e) nezasahovať do cudzích zariadení,
 - f) v prípade, ak zistí potrebu vykonania úprav alebo iných zásahov na predmete nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ, bez zbytočného odkladu oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi. V prípade, ak si nájomca nesplní túto povinnosť je povinný nahradiť škodu prenajímateľovi, ktorá vznikla v súvislosti s porušením tejto povinnosti;
 - g) že v prípade poškodenia predmetu nájmu, ktoré bolo spôsobené zavinením nájomcu počas inštalácie alebo užívania dohodnutej stavby alebo jej prevádzky, odstráni vady na vlastné náklady;
 - h) odstrániť na svoje náklady z predmetu nájmu všetky zariadenia, ktoré postavil, vybudoval alebo nechal vybudovať na základe tejto zmluvy a neskorších prípadných súhlasov prenajímateľa a uviesť predmet nájmu na svoje náklady do stavu, v akom sa nachádzal pri prebratí predmetu nájmu od prenajímateľa pri podpise tejto zmluvy, pričom povinnosti nájomcu uvedené v tomto písm. i) platia za splnenia tej podmienky, že táto nájomná zmluva bude ukončená a to bez ohľadu na spôsob ukončenia a bez ohľadu na subjekt, ktorý zmluvu ukončí alebo navrhne ukončiť.
- 3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.**

Čl. VI

Ďalšie dojednania

- 1.** Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
- 2.** Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

Čl. VII

Skončenie nájmu

- 1.** Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
- 2.** Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať len ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou. Výpovedná lehota je v tomto prípade trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3.** Nájomca môže túto zmluvu vypovedať z dôvodu, že prenajímateľ podstatne porušuje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy, pričom za podstatné porušenie sa považuje opakované porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo z právnej úpravy pre prenajímateľa. Výpovedná lehota je v tomto prípade trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť len z dôvodu, ak nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výzve, v ktorej bola poskytnutá minimálne 15 dňová lehota na nápravu
 - a) užíva naďalej predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, alebo
 - b) naďalej mešká s úhradou nájomného.
5. Nájomca môže od tejto zmluvy okrem zákonných dôvodov odstúpiť aj ak:
 - a) prenájímateľ podstatne porušuje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy, pričom za podstatné porušenie sa považuje najmä opakované porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo z právnej úpravy pre prenájímateľa;
 - b) prenájímateľ urobil na predmete nájmu také úpravy, ktoré obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý.
6. Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia jednej zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

Čl. VIII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy tak, ako to vyplýva z textu tejto zmluvy.
3. Vo veciach upravených aj neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ako povinne zverejňovaná zmluva a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenájímateľ a jeden nájomca.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Budmericiach dňa

V Budmericiach dňa.....

Za prenájímateľa:

Za nájomcu:

PhDr. Jozef Savkuliak, MBA
starosta obce

Ruben Sobota