



NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 5/2014

Prenajímateľ:	OBEC BUDMERICE
sídlo:	Budmerice 543, 900 86 Budmerice, Slovenská republika
IČO:	00304697
zastúpený:	Jozef Savkuliak, starosta
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: 6601599001/5600

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:	František Neščák, rod. Neščák
narodený:	12.08.1977
trvalo bytom:	Budmerice 747, 900 86 Budmerice., Slovenská republika
rodné číslo:	770812/
štátna príslušnosť:	Slovenská republika

(ďalej len „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej len „Zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
túto nájomnú zmluvu
(ďalej len „Zmluva“)

Článok I.

Účel a Predmet nájmu

- (1) Účelom nájmu je prenechanie pozemku Prenajímateľa do užívania Nájomcu z dôvodu umiestnenia prenosnej betónovej garáže.
- (2) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 z celku, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, na liste vlastníctva č. 1050 vydanom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor,, v okrese Pezinok, v obci Budmerice, v katastrálnom území Budmerice a to:
 - pozemok, parc. č. 545/3, evidovaný ako parcela registra „C“, orná pôda o výmere 2152 m².

Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi za odplatu uvedenú v čl. III tejto Zmluvy časť parc. č. 545/3, o výmere 20 m², aby ju Nájomca dočasne užíval počas dohodnutej doby nájmu. Rozsah nájmu je presne vymedzený situačným náčrtom, ktorý tvorí prílohu a neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

(ďalej len „Predmet nájmu“)

- (3) Táto Zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Budmerice dňa 12. 12. 2013 a to uznesením č. 20/23/2013 v súlade s ust. § 9 zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Toto uznesenie obecného zastupiteľstva tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.



Článok II. Doba nájmu

- (1) Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok III. Nájomné a spôsob jeho platenia

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatý Predmet nájmu je **50,00 EUR** (slovom: päťdesiat eur). Nájomné v prvom roku nájmu a pri predčasnom skončení tejto Zmluvy sa určí pomerne podľa počtu skutočne prenajatých dní v roku.
- (2) Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné jednorázovo za každý kalendárny rok, vždy najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka. Nájomné v prvom roku nájmu je splatné pri podpise tejto Zmluvy.
- (3) Nájomca je povinný platiť ročné nájomné na účet Prenajímateľa, alebo v hotovosti do pokladne.
- (4) Prenajímateľ je oprávnený každoročne upraviť Nájomcovi ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálnych zverejnených dokumentoch. Úprava výšky nájomného sa uskutoční písomným oznámením doručeným Nájomcovi.
- (5) V prípade skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu sa nesplaatná pomerná časť ročného nájomného stáva zročnou do 30 dní od skončenia nájmu.

Článok IV. Podmienky nájmu

- (1) Nájomca je :
 - (a) povinný prenajatý Predmet nájmu využívať riadnym spôsobom s odbornou starostlivosťou a to primerane druhu pozemku a účelu nájmu,
 - (b) oprávnený na vlastné náklady v súlade so stavebnými predpismi umiestniť na Predmete nájmu prenosnú betónovú garáž za účelom parkovania vlastného osobného motorového vozidla,
 - (c) povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu Predmetu nájmu,
 - (d) povinný Prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a na požiadanie Prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý Predmet nájmu, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia,
 - (e) oprávnený zmeniť druh prenajatých pozemkov v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku (odňatie poľnohospodárskej pôdy), alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa,
 - (f) oprávnený Predmet nájmu dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti Nájomcu (v žiadosti je Nájomca povinný uviesť spôsob a čas podnájmu),
 - (g) povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi vznik podnájmu do 30 dní jeho vzniku predložením podnájmovej zmluvy,

- (h) povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení tejto Zmluvy a ktorá sa týka identifikácie Nájomcu,

(2) Prenajímateľ je :

- (a) povinný oznámiť Nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách, nájomných zmluvách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich Predmet nájmu,
 (b) je oprávnený inkasovať ročné nájomné priamo od podnájomcu, ak bol Predmet nájmu daný do podnájmu na dlhší čas ako jeden rok,
 (c) povinný oznámiť Nájomcovi akúkoľvek zmenu vo vlastníckych vzťahoch k Predmetu nájmu najneskôr do 1 mesiaca od vykonanej zmeny.

Článok V. Skončenie nájmu

- (1) Nájom zaniká :
- (a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 (b) písomnou výpoveďou Zmluvy.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zo Zmluvných strán bez uvedenia dôvodu písomnou výpoveďou doručenou druhej Zmluvnej strane. Výpovedná doba je jeden (1) mesiac a začína plynúť kalendárnym mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej Zmluvnej strane doručená.
- (3) Ak dôjde k zániku nájmu, Nájomca je povinný dňom, ktorým nájom zaniká, vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave v akom ich Nájomca prevzal, ak sa s Prenajímateľom nedohodli inak. Ak Nájomca Predmet nájmu riadne a včas nevypracuje, urobí tak Prenajímateľ na náklady Nájomcu. Náklady súvisiace s vypratáním je Prenajímateľ oprávnený uspokojiť speňažením prenosnej betónovej garáže, na čo ho Nájomca výslovne splnomocňuje. Ak výťažok z predaja garáže presiahne náklady súvisiace s vypratáním, je Prenajímateľ povinný vyplatiť zvyšnú sumu Nájomcovi.
- (4) Všetky náklady súvisiace s uvedeným Predmetu nájmu do pôvodného stavu znáša výhradne Nájomca.

Článok VIII. Doručovanie písomností

- (1) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú v záhlaví tejto Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strany.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vrátenia zásielky obsahujúcej akúkoľvek písomnosť ako nedoručenej, účinky doručenia má aj preukázateľné podanie písomnosti na poštovú prepravu na adresu sídla (bydliska) druhej Zmluvnej strany ku dňu tohto podania.



Článok IX. Záverečné ustanovenia

- (1) Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- (2) Zmeny alebo dodatky tejto Zmluvy je možné realizovať len na základe obojstranného písomného súhlasu Zmluvných strán, musia mať písomnú formu, musia byť očíslované.
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto Zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia všeobecne záväzných predpisov Slovenskej republiky
- (4) Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom Predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá. Prenajímateľ vyhlasuje, že neuzavrel nájomnú zmluvu na Predmet nájmu so žiadnym iným subjektom ako Nájomcom.
- (5) Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
- (6) Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- (7) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.

ZMLUVNÉ STRANY VYHLASUJÚ, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy nebol dohodnutý v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Budmericiach, dňa 19.2.2014

Za Prenajímateľa:

Obec Budmerice
Jozef Savkuliak, starosta



Za Nájomcu:

František Neščák

Prílohy: uznesenie obecného zastupiteľstva o schválení nájomnej zmluvy
situačný náčrt rozsahu predmetu nájmu



OBEC BUDMERICE
900 86 Budmerice 534, okr. Pezinok

Výpis z uznesenia
z 20. zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Budmerice
konaného dňa 12.12.2013 o 19.00 hodine
v Kultúrnom dome v Budmericiach

O b e c n é z a s t u p i t e ľ s t v o

Schvaľuje:

20/23/2013 Prenájom časti pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 545/3 o výmere 20 m² druh pozemku orná pôda, k. ú. Budmerice, vedenej na LV č. 1050 Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom žiadateľovi Františkovi Neščákovi, nar. 1977, bytom Budmerice 747 za účelom umiestnenia prenosnej betonovej garáže na dobu neurčitú. Ročné nájomné je stanovené vo výške 50,- €.

V Budmericiach 31.12.2013



Jozef Savkuliak
starosta obce

LOHA č. 1
VAČNÝ NÁKRES

GKÚ Bratislava

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

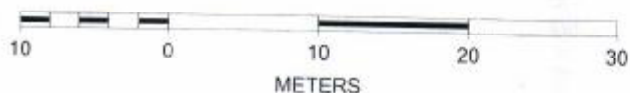


Okres: Pezinok
Obec: BUDMERICE
Katastrálne územie: Budmerice

27. září 2013 9:56

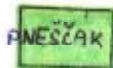


SCALE 1 : 500



LEGENDA:

 PLYN

 UMIESTNENIE
GARÁŽE
(ZARIADENIA)

RANTIŠEK NEŠČAK 