

NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME ČASTI NEHNUTEĽNOSTI - POZEMKU č. 2./2019

Prenajíateľ: Obec Podkylava
so sídlom Podkylava 6, 916 16 Podkylava
IČO: 00654639
v zastúpení: Ing. Ján Morihladko, starosta obce

(ďalej len "prenajíateľ")

a

Nájomca: René Michalec,
sídlom: Mateja Bela 4665/9, 921 01 Piešťany

(ďalej len "nájomca")

u z a t v á r a j ú t ú t o n á j o m n ú z m l u v u
podľa §§ 663 a nasl. Siedmej hlavy Občianskeho zákonníka

Čl. I
Predmet nájmu

1.1. Prenajíateľ vlastní nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci Podkylava, k.ú. Podkylava, vedené na LV č. 2636 a to:

PARCELA registra „C“ evidované na katastrálnej mape
- pozemok p. č. 7408, zastavané plochy a nádvoria o výmere 5451 m²

v celosti - t.j. v 1/1

1.2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania a nájmu časť nehnuteľnosti

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape

- časť pozemku p. č. 7408, zastavané plochy a nádvoria o výmere 24,7 m²
(cca 1,9 m x 13 m)

Snímka z katastrálnej mapy - 2x s vyznačením časti prenajatej plochy z p.č.7408, tvorí prílohu tejto zmluvy.

2. Prenajíateľ vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti, - jej časti, ktorá je predmetom nájmu - , ktorá je bez právnych väd a bez závad, ktoré by bránili ich užívaniu nájomcom pre účel zriadenia prístupu na parkovacie miesta pred rodinným domom na p. č. 7426 a p. č. 7424.

3. Nájomca preberie do nájmu predmet nájmu a zaväzuje sa k starostlivosti o predmet nájmu v rozsahu podľa tejto zmluvy, v rozsahu všeobecne záväzných právnych noriem platiacich počas trvania nájomného vzťahu a v rozsahu riadneho a starostlivého hospodára.

Čl. II Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi a nájomca preberá predmet nájmu na využitie predmetu nájmu na prístup na parkovacie miesta k rodinnému domu v súlade s odsúhlaseným projektom Dopravného riešenia odsúhlaseného Okresným riaditeľstvom PZ v Novom Meste nad Váhom, Okresným dopravným Inšpektorátom ORPZ-NM-ODI1-228-001-ING z 08.08.2019.
2. Nájomca si na vlastné náklady, bez účasti prenajímateľa zabezpečuje príslušné povolenia a súhlasy dotknutých orgánov a inštitúcií, v zmysle všeobecne záväzných právnych noriem, ktoré sú nevyhnutné a potrebné k realizácii úpravy na predmete prenájmu.

Čl. III Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave dohodnutom pre dohodnutý účel nájmu pred podpisom tejto zmluvy, jedná sa o nový nájomný vzťah.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k zmene vlastníka predmetu nájmu platia, v celom rozsahu ustanovenia § 680, ods.č.2 a ods. č.3 Občianskeho zákonníka.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že svojou činnosťou nebude rušiť nájomcu v užívaní predmetu nájmu, umožní nájomcovi prístup k predmetu nájmu tak, aby ho mohol užívať v súlade s touto zmluvou.
4. Prenajímateľ, prípadne osoba oprávnená a poverená prenajímateľom, je oprávnený požadovať vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s touto zmluvou. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude vykonávať kontrolu tak, aby jej výkonom neobmedzoval nájomcu neprimeraným spôsobom.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi vykonať na predmete nájmu také úpravy, ktoré sú nevyhnutne potrebné pre účel využívania predmetu nájmu nájomcom a úpravy súvisiace so zabezpečením predmetu nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi normami a v súlade s vydaným povolením na realizáciu predmetných dvoch parkovacích plôch pre RD.

Čl. IV Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu v celom rozsahu. Bežné opotrebenie predmetu nájmu zmluvné strany nepovažujú za škodu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne stavebné zmeny na predmete nájmu, okrem tých na ktoré dal prenajímateľ súhlas v jednotlivých ustanoveniach tejto nájomnej zmluvy alebo podľa predchádzajúcich nájomných zmlúv.
3. Zmeny, ktoré vykonal nájomca na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa, nie je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu, ak nedôjde medzi prenajímateľom a nájomcom k inej dohode.

4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na predmete nájmu drobné opravy. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy ktoré súvisia s užívaním nehnuteľností a prevádzkou nájmcu. Nájomca nemá pritom voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
5. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ; prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu vykonať ohlásené opravy. V prípade, ak tieto opravy napriek oznámeniu nájmcu prenajímateľ neobstará, je oprávnený vykonať ich nájmcu: nájmcu má preto nárok na náhradu nákladov účelne vynaložených pri takýchto opravách voči prenajímateľovi.
6. Počas opráv vykonávaných prenajímateľom sa nájmcu zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu (za podmienky, že prenajímateľ a nájmcu splnia podmienky uvedené v bode 7., prvá veta, - nevyhnutné obmedzenia v užívaní predmetu prenájmu nájmcu)
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť, do užívania a podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. V

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu je zmluvnými stranami stanovené na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č. 34/2019 v hodnote 17,50 euro ročne. Nájomné je povinný nájomník uhradiť na rok vopred, vždy k dátumu výročia tejto zmluvy.
2. Dohodnuté nájomné bude počas celej dĺžky nájmu každoročne upravované v zmysle miery inflácie vyhlásenej ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prenajímateľ a nájmcu majú právo jednostranne vyzvať druhú zmluvnú stranu na aktualizovanie článku V. tejto zmluvy a to vždy ak sa podstatným spôsobom zmenia podmienky nájmu alebo podmienky, za ktorých bolo dohodnuté nájomné podľa bodu 1. článku V. tejto zmluvy. Takáto aktualizácia bude vykonaná zmluvnými stranami dodatkom k zmluve a to najneskôr do jedného mesiaca odo dňa doručenia výzvy druhej zmluvnej strane.

Čl. VI

Odovzdanie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že k odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu dôjde do 30 kalendárnych dní od vydania stavebného povolenia pre novostavbu rodinného domu, pre ktorý sú plánované predmetné dve (2) parkovacie miesta s časťou na pozemku nájmcu a prístup na ne, na čo je určený predmetný prenájom pozemku.
2. Ak niektorá zmluvná strana porušením povinností vyplývajúcich jej z tejto zmluvy spôsobí druhej zmluvnej strane škodu, je povinná ju nahradiť druhej zmluvnej strane v celom rozsahu.
3. Ak niektorá zmluvná strana neposkytne druhej zmluvnej strane primeranú súčinnosť potrebnú na splnenie jej záväzkov podľa tejto zmluvy, je povinná jej uhradiť škodu týmto konaním spôsobenú v celom rozsahu.

Čl. VII
Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára od podpísania tejto zmluvy a trvá po dobu životnosti stavby ku ktorej sa nájom uzatvára.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak prenajímateľ alebo nájomca najneskôr 30 kalendárnych dní pred termínom ukončenia nájomného vzťahu (nájmu) písomne nevyzve druhú stranu na vrátenie a odovzdanie / prevzatie predmetu nájmu, obnovuje sa nájomný vzťah založený touto nájomnou zmluvou (táto nájomná zmluva) na ďalší kalendárny rok.

Čl. X
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa primerane použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych noriem.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom odovzdania predmetu nájmu zo strany prenajímateľa nájomcovi.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden (1) pre prenajímateľa a jeden (1) pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsah porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.
6. Prílohami tejto zmluvy sú prílohy uvedené v texte zmluvy.
7. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že všetky prípadné rozdielne interpretačné nezhody a obsah práv a povinností z tejto zmluvy budú riešiť vzájomnou dohodou, prijatím prípadného dodatku k tejto zmluve písomnou formou. Rovnako účastníci vyhlasujú, že v prípade zmeny právnych predpisov, ktoré po dobu trvania tejto zmluvy by mohli mať vplyv, priamu alebo nepriamu súvislosť s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy, upravia príslušným dodatkom, vzájomným rokovaním a rešpektovaním práv druhej zmluvnej strany.

V Podkylave dňa 01.10.2019

.....
prenajímateľ

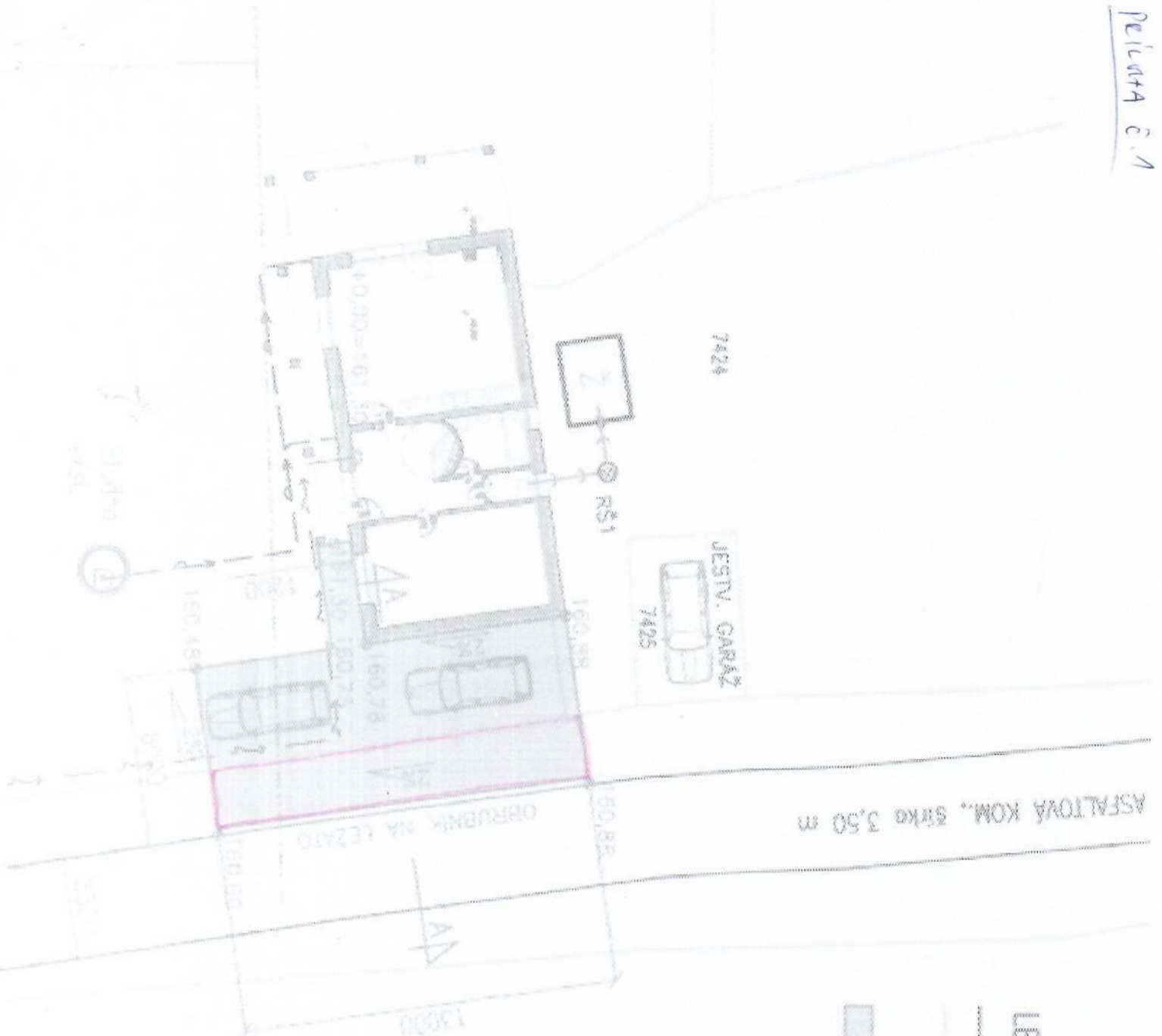
.....
Ing. Ján Morihladko
Starosta obce Podkylava

.....
nájomca

.....
René Michalec



OBEC
916 16 Podkylava
okres MYJAVA



LEGENDA:

- JESTVUJÚCI STAV
- HRANICE POZEŇKOV PODLA KATASTRA NI PARCELNÉ ČÍSLO
- 7426
- VJAZD A SPEVNENÁ PLOCHA

7443/1