

Nájomná zmluva č. 18/B/2017

v zmysle § 663 a násl. o prenájme pozemku pod nehnuteľnosťou a príslušenstvom
pozemku

uzavretá medzi:

1.1. Prenajímateľ:

Obec Plavecký Štvrtok
900 68 Plavecký Štvrtok č. 172
zastúpená Ing. Ivanom Slezákom - starostom obce
Bankové spojenie -Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: 3207542003/5600
IBAN SK57 5600 0000 0032 0754 2003
IČO: 00305 049
(ďalej len "prenajímateľ")

a

1.2. Nájomca:

Lenka Seppová

(ďalej len "nájomca")

OBEC PLAVECKÝ ŠTVRTOK	
Obecný úrad	
DATUM PRIJATIA ZÁZNAMU:	17 -07- 2017
EV.Č.ZÁZNAMU:	2017/1943
ČÍSLO SPISU:	061/P5/2017/533/1943
PRÍLOHY:	VYBAVUJE: SU

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku zapísaného na LV 903 v k. ú. Plavecký Štvrtok, parcelné číslo 4309/2 – o výmere 175680 m², druh pozemku lesná pôda a parc. č. 4309/43- o výmere 80 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.
2. Prenajímateľ prenecháva k dočasnému užívaniu nájomcovi :
 - a) pozemok parcela reg. C KN č. 4309/43 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 80 m², LV 903, k.ú. Plavecký Štvrtok, na ktorom je postavená stavba – rekreačná chata súpisné číslo 3605, ktorá je vo vlastníctve nájomcu,
 - b) časť pozemku parcela reg. C KN č. 4309/2 – lesná pôda, o výmere 175 680 m², LV 903, k.ú. Plavecký Štvrtok, v rozsahu 400 m², podľa nákresu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej aj ako „predmet nájmu“).
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na rekreačné účely.“

II.

Cena nájmu a jeho splatnosť

1. Cena nájmu za užívanie predmetu nájmu špecifikovaného v článku I., bode 2. písm. a) bola určená uznesením Obecného zastupiteľstva v Plaveckom Štvrtku č. 84/2011 zo dňa 15.12.2011 vo výške 0,62 Eur/m² ročne, tj. za užívanie 80 m² predstavuje ročné nájomné 49,60 Eur.
2. Cena nájmu za užívanie predmetu nájmu špecifikovaného v článku I., bode 2. písm. b) bola určená

uznesením Obecného zastupiteľstva v Plaveckom Štvrtku č. 84/2011 zo dňa 15.12.2011 vo výške 0,26 Eur/m² ročne, tj. za užívanie 400 m² predstavuje ročné nájomné 104,- Eur.

3. Cena nájmu za predmet nájmu ročne predstavuje spolu sumu 153,60 Eur, slovom: stopäťdesiattri eur a 60 centov (výpočet: $80 \times 0,62 = 49,60$ Eur a $400 \times 0,26 = 104$ Eur).

4. Úhrada nájmu sa vykoná na účet v Prima banke Slovensko, a.s., pobočka Malacky, číslo účtu 3207542003/5600, IBAN SK57 5600 0000 0032 0754 2003, alebo priamo do pokladne Obecného úradu, najneskôr do 30 dní od podpísania tejto zmluvy, za obdobie roku 2017 a za obdobie ďalších kalendárnych rokov je úhrada splatná vždy najneskôr do 30.04. kalendárneho roka. Ak nájom trvá len časť kalendárneho roka, je nájomca povinný platiť nájomné v pomernej výške za dobu trvania nájmu.

5. V prípade, že nájomca neuhradí dohodnutú sumu v termíne, je povinný zaplatiť úroky z omeškania vo výške určenej všeobecne záväznými právnymi predpismi.“

III.

Doba nájmu

1. Doba nájmu je stanovená od 01.01.2017 na dobu neurčitú.

2. Zmluvné strany si dohodli predkupné právo v prospech nájomcu, a teda ak prenajímateľ bude mať záujem predat' (alebo scudziť iným spôsobom) predmet nájmu, je povinný písomne ho ponúknuť na predaj nájomcovi. V prípade realizácie predkupného práva, k odkúpeniu predmetu nájmu nájomcom môže dôjsť len v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, všeobecne záväznými nariadeniami Obce Plavecký Štvrtok, § 603 ods. 2 a nasl. Občianskeho zákonníka a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3. Predkupné právo dohodnuté zmluvnými stranami má účinky vecného práva, a teda predkupné právo nadobúda nájomca vkladom do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis predkupného práva do príslušného katastra nehnuteľností ako vecného práva podá prenajímateľ v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa právoplatného skončenia konania o vydanie nehnuteľností – pozemku parc.č. 4309/2, k.ú. Plavecký Štvrtok podľa § 4 a súv. zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, o ktorom je v súčasnosti vedené konanie na Obvodnom pozemkovom úrade v Malackách, pôvodné číslo konania č.j.: 2221/92. Za tým účelom sa prenajímateľ zaväzuje obratom písomne informovať nájomcu o právoplatnom skončení konania, špecifikovaného v predchádzajúcej vete, vyzvať nájomcu k podpisu návrhu na vklad predkupného práva do KN a vyžiadať si od nájomcu správny poplatok za podanie návrhu na vklad predkupného práva do KN v kolkoch v hodnote 66,- € bez zbytočného odkladu. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi všetku súčinnosť potrebnú na zápis predkupného práva do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad predkupného práva do KN podá prenajímateľ do 3 pracovných dní od podpisu návrhu na vklad oboma zmluvnými stranami. Náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu a so zápisom predkupného práva do katastra nehnuteľností znáša v celom rozsahu nájomca.

4. Nájomca týmto vyslovuje svoj záujem a prenajímateľ vyjadruje ochotu, aby bol pozemok zastavaný rekreačnou chatou súpisné číslo 3605 v budúcnosti odpredaný do vlastníctva nájomcu, a to za splnenia podmienok podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

IV.

Podmienky nájmu

Nájomca je povinný:

- užívať pozemok k rekreačným účelom,
- pozemok nesmie byť oplotený,
- stavbu užívať tak, aby nenarušila ekologickú rovnováhu prírody,
- udržiavať v okolí stavby a na prenajatom pozemku čistotu a poriadok,
- dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane ako aj hygienické opatrenia, t.j. vyvážať smeti v predpísaných vreciach alebo popolnici za úhradu,

- odvádzať splaškový odpad do septiku a pravidelne podľa potreby vyvážať oprávnenou osobou,
- dodržiavať stavebný zákon a predpisy s ním súvisiace,
- vykonávať akékoľvek výruby len so súhlasom majiteľa a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

V. Osobitné ustanovenia

1. Táto zmluva je v zmysle ustanovenia § 5 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a, ods. 1, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni zverejnenia. Zmluvu účastníci podpíšu po schválení jej znenia obecným zastupiteľstvom Obce Plavecký Štvrtok.
3. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ako aj so spracúvaním osobných údajov podľa zákona č. 122/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov, v rozsahu osobných údajov uvedených pri vymedzení zmluvných strán, na účely vedenia evidencie prenajímateľa. Nájomca môže odvolať udelenie súhlasu so spracúvaním osobných údajov najskôr ku dňu zániku tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné vo výške určenej podľa tejto zmluvy počnúc od 01.01.2017, v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný umožniť zamestnancom prenajímateľa počas trvania nájmu prístup na prenajaté pozemky za účelom kontroly, či nájomca nakladá s pozemkami riadnym spôsobom a tak, že nedochádza k vzniku škody.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každý má hodnotu originálu. Po podpísaní zmluvy obdrží každá zo zmluvných strán po dvoch vyhotoveniach.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len po dohode zmluvných strán, formou písomných dodatkov.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia Občianskym zákonníkom ako aj predpismi s ním súvisiacimi.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že na právne úkony sú plne a právne spôsobilé a že obsah zmluvy sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

V Plaveckom Štvrtku, dňa 17.4.2017

V Brahjave, dňa 10.7.2017

Obec Plavecký Štvrtok
Obecný úrad
900 68 Plavecký Štvrtok 172
IČO: 305 049

Obec Plavecký Štvrtok
Ing. Ivan Slezák, starosta
Prenajímateľ

Nájomca