

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. N/ 11 /2020

uzavretá podľa ust. § 51 a nasl. v spojení s ust. § 663 a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ust. §9a ods.9 zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Názov: **OBEK KALUŽA**
Štatutárny zástupca: Ing. Marek Misár, zastupujúci starosta obce
IČO: 00 325 295
Korešpondenčná adresa: Obec Kaluža, Obecný úrad, Kaluža 4, 072 36 Kaluža
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a. s.
č. účtu: 4218836001 / 5600
IBAN: SK93 5600 0000 0042 1883 6001
(ďalej v tejto zmluve len ako: „prenajímateľ“)

a

1.2. Nájomca:

Meno a priezvisko: **Michal Polák**
Korešpondenčná adresa:
Dátum narodenia:
(ďalej v tejto zmluve len ako: „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu č. N/ 11 /2020 (ďalej v tejto zmluve len ako: „Zmluva“) v súlade s ust. § 663 a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ust. §9a ods.9 zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok II. Predmet zmluvy

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností:

pozemok - parcela reg. „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 555/60, druh pozemku: ostatné plochy, celková výmera: 107 m², pozemok - parcela reg. „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 555/61, druh pozemku: ostatné plochy, celková výmera: 45 m² a pozemok - parcela reg. „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 555/59, druh pozemku: zastavaná plocha, celková výmera: 59 m² vyčlenený Geometrickým plánom č. 46053328-12/2020 zo dňa 20.1.2020 vyhotoviteľa GeoReal East, s.r.o., Strojárska 3995/113, Snina, z pozemku- parcely reg. „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod č. 555/1, druh pozemku: ostatné plochy, celková výmera: 12 468 m², ktorá je zapísaná Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky na liste vlastníctva č. 712, Okres: Michalovce, Obec: Kaluža, katastrálne územie Kaluža, (ďalej v tejto Zmluve len ako: „pozemok 1“). Pozemok 1 je graficky vyznačený v prílohe č.1 tejto Zmluvy.

2.2. Predmetom Zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán vzniknutých v súvislosti s nájmom pozemku 1 a zriadením predkupného práva nájomcu k pozemku 1.

2.3. Prenajímateľ sa zaväzuje na základe Zmluvy prenechať nájomcovi na odplatné užívanie pozemok 1 (ďalej v tejto Zmluve len ako „*predmet nájmu*“). Nájomca týmto prehlasuje, že bol so stavom predmetu nájmu pred uzavretím tejto Zmluvy oboznámený a tento je spôsobilý na dohodnuté užívanie podľa tejto Zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účely parkovania motorového vozidla a rekreačné účely.

Článok IV. Doba nájmu

4.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2022.

4.2. Nájom založený touto Zmluvou môže pred uplynutím doby uvedenej v článku 4.1. Zmluvy zaniknúť na základe písomnej výpovede prenajímateľa uplynutím výpovednej doby výlučne z dôvodu hrubého porušenia povinností nájomcu podľa tejto zmluvy.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

4.4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy aj v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou.

Článok V. Nájomné

5.1. Nájomca sa za užívanie predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 2,90 €/m²/rok, čo pri celkovej výmere 211 m² predstavuje 611,90 (slovom šesťstojedenásť eur a deväťdesiat eurocentov).

5.2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť ročné nájomné v dohodnutej výške bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa do 7 dní odo dňa, kedy táto zmluva nadobudne účinnosť. Následne sa nájomca zaväzuje platiť ročné nájomné vždy ku koncu mesiaca február kalendárneho roka. V prípade nezaplatenia nájomného v určenej dobe splatnosti nájomný vzťah založený touto Zmluvou zanikne.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel, špecifikovaný v článku 3.1. tejto zmluvy. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať údržbu predmetu nájmu, chrániť ho pred poškodením a nadmerným opotrebením.

6.2. Nájomca môže prenechať predmet nájmu tretej osobe len za základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6.3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a keď o to prenajímateľ požiada umožniť mu okamžitý vstup na predmet nájmu, poskytnúť bezodkladne požadované doklady a vysvetlenia.

6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný strpieť právo prechodu tretích osôb cez predmet nájmu v takom rozsahu, aby výkonom tohto práv nedochádzalo k obmedzeniu, alebo nemožnosti predmet nájmu užívať prenajímateľom na dohodnutý účel.

6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ sa zaväzuje ponúknuť nájomcovi pozemok 1 na predaj v prípade, ak by sa rozhodol ho predat' a to najmenej za kúpnu cenu určenú v zmysle ust. § 9a zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo sa zriaďuje bezodplatne.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

7.1. Túto Zmluvu je možné zmeniť alebo dopĺňať len na základe písomnej dohody zmluvných strán.

7.2. V ostatných veciach touto Zmluvou neupravených sa zmluvné strany riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

7.3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je príloha č.1 s vyznačením predmetu nájmu.

7.4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch písomných rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dva podpísané rovnopisy.

7.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Kaluži, dňa 1.8.2020

V MICHALOVCIACH, dňa 18.8.2020


Prenajímateľ
Ing. Marek Míšar,
zastupujúci starosta obce

nájomca
Michal Polák

Dodatok č. 1
k NÁJOMNEJ ZMLUVE č. N/ 11 /2020

uzavretej podľa ust. § 51 a nasl. v spojení s ust. § 663 a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ust. §9a ods.9 zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok I.
Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Názov: **OBEK KALUŽA**
Štatutárny zástupca: Ing. Marek Misár, zastupujúci starosta obce
IČO: 00 325 295
Korešpondenčná adresa: Obec Kaluža, Obecný úrad, Kaluža 4,072 36 Kaluža
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a. s.
č. účtu: 4218836001 / 5600
IBAN: SK93 5600 0000 0042 1883 6001
(ďalej v tejto zmluve len ako: „prenajímateľ“)

a

1.2. Nájomca:

Meno a priezvisko: **Michal Pollák**
Korešpondenčná adresa:
Dátum narodenia:
(ďalej v tejto zmluve len ako: „nájomca“)
(ďalej spoločne prenajímateľ a nájomca aj ako „zmluvné strany“)

Článok II.
Predmet dodatku

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností:
pozemok - parcela reg. „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 555/60, druh pozemku: ostatné plochy, celková výmera: 107 m², pozemok - parcela reg. „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 555/61, druh pozemku: ostatné plochy, celková výmera: 45 m² a pozemok - parcela reg. „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 555/59, druh pozemku: zastavaná plocha, celková výmera: 59 m² vyčlenený Geometrickým plánom č. 46053328-12/2020 zo dňa 20.1.2020 vyhotoviteľa GeoReal East, s.r.o., Strojárska 3995/113, Snina, z pozemku- parcely reg. „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod č. 555/1, druh pozemku: ostatné plochy, celková výmera: 12 468 m², ktorá je zapísaná Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky na liste vlastníctva č. 712, Okres: Michalovce, Obec: Kaluža, katastrálne územie Kaluža, (ďalej v tomto Dodatku len ako: „pozemok 1“ alebo „predmet nájmu“).

2.2. Zmluvné strany uzatvorili dňa 1. júla 2020 Nájomnú zmluvu č. N/11/2020, ktorej predmetom bol záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi na odplatné užívanie pozemok 1 (ďalej len „*Nájomná zmluva*“), a to za podmienok dojednaných v Nájomnej zmluve.

2.3. Súčasťou Nájomnej zmluvy je v súlade s čl. VI ods. 6.5 Nájomnej zmluvy dojednanie predkupného práva v prospech nájomcu k predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli vzájomne na úprave znenia čl. VI ods. 6.5. Nájomnej zmluvy, a to za účelom ustanovenia predkupného práva k predmetu nájmu v prospech nájomcu na dobu neurčitú.

2.4. Zmluvné strany po vzájomnej dohode týmto Dodatkom č. 1 k Nájomnej zmluve nahradzujú pôvodné znenie čl. VI ods. 6.5 Nájomnej zmluvy novým znením, pričom čl. VI ods. 6.5 Nájomnej zmluvy po vykonanej zmene znie nasledovne:

„6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ sa zaväzuje ponúknuť nájomcovi pozemok 1 na predaj v prípade, ak by sa rozhodol ho predat', a to najmenej za kúpnu cenu určenú v zmysle ust. § 9a zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo podľa predchádzajúcej vety tohto ustanovenia zmluvy sa zriad'uje bezodplatne a na dobu neurčitú.“

Článok III.

Záverečné ustanovenia

3.1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3.2. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy, ktoré nie sú dotknuté týmto dodatkom, zostávajú v platnosti a účinnosti bezo zmeny.

3.3. Tento dodatok bol vyhotovený v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.

3.4. Účastníci tohto dodatku prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, že tento dodatok uzatvárajú pri plnom vedomí, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, dodatok si prečítali, porozumeli mu, čo potvrdzujú svojím podpisom.

V Kaluži, dňa 7.9.2020

V Kaluži, dňa 7.9.2020

 Prenajímateľ
Ing. Marek Misár,
zastupujúci starosta obce


nájomca
Michal Polák