

Nájomná zmluva

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi účastníkmi, ktorí sú podľa vlastného udania spôsobilí na právne úkony.

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Priepasné, IČO: 00309851, sídlo: 906 15 Priepasné č. 109

v zastúpení: Peter Czere - starosta obce

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Mgr. Adela Vinczeová, rodená Banášová,

narodená: , rodné číslo:

trvale bytom Čárskeho 3541/2, Bratislava, PSČ 841 04, štátna občianka Slovenskej republiky

(ďalej len ako „nájomca “)

Čl. II. Predmet vlastníctva

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcej sa v obci a k. ú. Priepasné, ktorá je zapísaná na Okresnom úrade v Myjave nasledovne:

LV č 765	- parcely registra “E”	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
parcely č. 15698/1	vo výmere 2025 m2	ostatná plocha	1
Vlastníctvo: pod B1 Obec Priepasné		v podiele 1/1 k celku	

/ parcela KN-E č. 15698/1 je evidovaná aj registri “C” katastra nehnuteľností ako:

- parcela KN-C č. 15698/1 vo výmere 2081 m2 zastavaná plocha a nádvorie; pričom právny vzťah k parcele KN-C č. 15698/1 nie je evidovaný na liste vlastníctva /

Nájomca je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci a k. ú. Priepasné, ktoré sú zapísané na Okresnom úrade v Myjave nasledovne:

LV č. 2854	- parcely registra “C”	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
p. č. 15655/2	vo výmere 150 m2	zastavaná plocha a nádvorie	1
p. č. 15664/1	vo výmere 1009 m2	záhrada	1
p. č. 15655/2	vo výmere 86 m2	zastavaná plocha a nádvorie	1
p. č. 15667/1	vo výmere 424 m2	zastavaná plocha a nádvorie	1
p. č. 15668	vo výmere 385 m2	záhrada	1
- stavby			

bez ozn. s.č. druh a popis stavby – 20 hospodárska budova stojaca na parcele KN-C č.15664/2

Vlastníctvo: pod B1 Mgr. Adela Vinczeová, r. Banášová v podiele 1/1 k celku

Článok III. Predmet prenájmu

Nájomca plánuje na pozemku parcele KN-C č. 15664/2 realizovať výstavbu víkendového domu – rekonštrukciu existujúcej hospodárskej budovy bez označenia s. č. na rekreačné bývanie/SO01/.

Po parcele KN-E č. 15698/1 vedie miestna komunikácia –cesta, ktorá je vo vlastníctve a správe Obce Priepasné.

V zmysle dohody zmluvných strán bol vypracovaný Geometrický plán č. 140/19, ktorý vyhotovil a autorizačne overil Ing. Michal Garaj a podľa ktorého sa z pôvodnej parcely KN-E č. 15698/1 odčlenili:

- diel 2 vo výmere 9 m², ktorý vytvára novovytvorenú parcelu KN-C č. 15698/3 vo výmere 9 m² zastavaná plocha a nádvorie
- diel 3 vo výmere 7 m², ktorý vytvára novovytvorenú parcelu KN-C č. 15698/4 vo výmere 7 m² zastavaná plocha a nádvorie.

Na základe dohody účastníkov tejto zmluvy Obec Priepasné - ako prenajímateľ prenajíma v prospech Mgr. Adely Vinczeovej – ako nájomcu nehnuteľnosť zameranú Geometrickým plánom č. 140/19 - novovytvorenú parcelu KN-C č. 15698/4 vo výmere 7 m² zastavanú plocha a nádvorie a to v celom rozsahu za účelom:

- vybudovania časti vjazdu na pozemok parcelu KN-C č. 15668.
- vybudovania samostatnej vodovodnej prípojky slúžiacej majiteľovi parcel KN-C č. 15668 a 15664/2.

Predmetný vjazd /prístupová cesta/ ako aj príslušné vodovodné potrubie budú vybudované na základe písomných povolení a súhlasov príslušných orgánov štátnej správy a miestnej samosprávy, podľa projektových dokumentácií vypracovaných v súlade s platnými STN - osobou na to oprávnenou. Vodovodné potrubie bude uložené a vedené v hĺbke minimálne 1,2 m pod úrovňou existujúceho terénu.

Prenajímateľ Obec Priepasné v zastúpení starostu Petra Czereho sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje rešpektovať vyššie špecifikovaný nájomný vzťah.. Zaväzuje sa taktiež umožniť vstup nájomcu alebo ním poverených osôb na pozemok - novovytvorenú parcelu KN-C č. 15698/4 a to za účelom vykonania potrebných stavebných prác pri budovaní vjazdu /prístupovej cesty/, ako aj kladení vodovodného potrubia a takisto strpieť v nevyhnutnom rozsahu pohyb výkopových mechanizmov po prenajatej nehnuteľnosti - pozemku parcele KN-C č. 15698/4.

Nájomca - Mgr. Adela Vinczeová sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje vopred písomne informovať prenajímateľa – Obec Priepasné o úmysle vykonať výkopové práce a tieto práce sa zároveň zaväzuje vykonať so súhlasom starostu Obce Priepasné. Taktiež sa nájomca alebo ním poverené osoby zaväzujú upraviť prenajatú nehnuteľnosť - pozemok parcelu KN-C č. 15698/4 po skončení nevyhnutných stavebných prác do pôvodného stavu. Túto dohodu potvrdzujú účastníci tejto zmluvy jej podpísaním.

Článok IV. Doba trvania nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu určitú - a to odo dňa podpisu tejto zmluvy po dobu existencie stavby špecifikovanej v článku II. tejto zmluvy - víkendového domu, ktorý plánuje na pozemku parcele KN-C č. 15664/2 postaviť nájomca.

Článok V. Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

Nájomca je povinný odstrániť prípadné závady a poškodenia, ktoré sám alebo ním oprávnené osoby spôsobili; ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Nájomca hradí škody, ktoré vzniknú v dôsledku porušenia jeho povinností ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje prenajatú nehnuteľnosť - pozemok parcelu KN-C č. 15698/4 a ani jej časť neohradzovať - bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI. Nájomné a jeho úhrada

Výška ročného nájomného za prenajatú nehnuteľnosť – parcelu KN-C č. 15698/4 bola zmluvnými stranami dohodnutá na sumu 3,-€ za 1 m² čo celkom za 7 m² predstavuje 21,-€, slovom dvadsaťjeden eur.

Vyššie uvedená suma nájomného t.j. 21,-€ / ročne je splatná vždy k 31.12. (slovom k tridsiatemu prvému decembru) príslušného kalendárneho roka so splatnosťou prvej splátky k 31.12. 2020. Nájomné je splatné v hotovosti - do pokladnice Obce Prieipasné, pričom o úhrade nájomného za príslušný kalendárny rok bude Obcou Prieipasné vždy vydané potvrdenie.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájomný vzťah ustanovený touto zmluvou k predmetu nájmu zaniká písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu alebo jednostrannou výpoveďou zo strany prenajímateľa a nájomcu z dôvodov stanovených zákonom alebo z dôvodov, že nájomca hrubo porušuje zmluvu o nájme, neuhradením troch (3) po sebe nasledujúcich platieb nájomného.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

Pokiaľ v tejto zmluve nie je stanovené inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Zmluva sa vyhotovuje v troch (3) identických rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom (1) rovnopise a jeden (1) rovnopis tejto nájomnej zmluvy sa predkladá Spoločnej obecnej úradovni v Myjave.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť zmluvy vzniká jej zverejnením na webovom sídle Obce Prieipasné.

Akékoľvek zmeny a doplnenia k tejto zmluve sa musia vykonať písomne vo forme dodatku k tejto zmluve potvrdeného podpismi oboch zmluvných strán. Ako adresy pre doručovanie platia adresy pre doručovanie uvedené v tejto zmluve. Písomnosti zaslané na tieto adresy sa považujú za doručené v zmysle platných právnych predpisov.

Zmluvné strany prehlasujú, že uzatvárajú túto zmluvu slobodne, po vzájomnej dohode a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluva je uzatvorená bez omylu a nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

Znenie tejto nájomnej zmluvy bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva Obce Priepasné č. 12/2020 zo dňa 19.2.2020.

V Priepasnom, dňa 6.4. 2020

.....
Obec Priepasné, prenajímateľ
v zastúpení Peter Czere, starosta obce

.....
Mgr. Adela Vinczeová, nájomca