

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Obec Prievaly, so sídlom obecného úradu Prievaly 189, 906 34 Prievaly, identifikačné číslo 00309885, daňové identifikačné číslo 2021086826, konajúca starostkou Ing. Janou Petrášovou, ako prenajímateľ, na strane jednej (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Ing. Andrej Holič, trvale bytom Prievaly 48, 906 34 Prievaly a manželka **Petra Holičová**, trvalý pobyt Záhradnícka 661/21, 965 01 Žiar nad Hronom ako nájomcovia na strane druhej (ďalej len „**Nájomcovia**“), uzavierajú podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

nájomnú zmluvu:

ČI. I

Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany konštatujú, že Obecné zastupiteľstvo obce Prievaly svojím uznesením č. 54 zo dňa 19.06.2023 schválilo uzatvorenie tejto zmluvy na základe uznesenia č.241 bod D zo dňa 21.02.2022; kópia predmetných uznesení tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

ČI. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 1795, okres Senica, obec Prievaly, katastrálne územie Prievaly, ako

- a) pozemok parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 5100, druh pozemku Ostatná plocha vo výmere 198 m²,
- b) pozemok parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 5205, druh pozemku Vodná plocha vo výmere 1 124 m²;
(ďalej spoločne len „**Nehnutelnosti**“)

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcom Nehnutelnosť špecifikovanú v bode 1. písm. a) a časť Nehnutelnosti špecifikovanej v bode 1. písm. b) o výmere 494 m², v rozsahu vyznačenom v grafickom náčrte, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, aby ich dočasne užívali a Nájomcovia sa zaväzujú platiť za to Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

3. Nájomcovia sa zaväzujú užívať Nehnutelnosť špecifikovanú v bode 1. písm. a) časť Nehnutelnosti špecifikovanej v bode 1. písm. b) v rozsahu vyznačenom v grafickom náčrte na účel súvislého užívania-s povinnosťou kosenia a údržby.

ČI. III

Odovzdanie Nehnutelností Nájomcom

1. Nájomcovia vyhlasujú, že stav v akom sa Nehnutelnosti nachádzajú ku dňu podpísania tejto zmluvy, poznajú a že sú pre účel nájmu podľa tejto zmluvy vhodné.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nehnutelnosti Nájomcom v deň podpísania tejto zmluvy.

ČI. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcom prístup k Nehnutelnostiam tak, aby ich Nájomcovia mohli užívať v rozsahu a za podmienok dojednaných touto zmluvou.

2. Nájomcovia sa zaväzujú znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní Nehnutelností spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.

3. Nájomcovia sa zaväzujú udržiavať poriadok a čistotu na Nehnutelnostiach.

4. Nájomcovia sa zaväzujú počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na Nehnutelnostiach. V prípade, ak hrozí na Nehnutelnostiach škoda, Nájomcovia bez zbytočného odkladu na jej odvrátenie zakročia spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia a ak už škoda na Nehnutelnostiach vznikla, urobia Nájomcovia primerané opatrenia na zmenšenie škodlivých následkov. O týchto skutočnostiach sú Nájomcovia povinní Prenajímateľa bez zbytočného odkladu informovať.

5. Nájomcovia nie sú oprávnení bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa vykonávať na Nehnutelnosti stavebné úpravy. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky Prenajímateľom vopred písomne odsúhlasené a Nájomcami vykonané stavebné úpravy Nehnutelností podľa tejto zmluvy vrátane ich technického zhodnotenia sa zaplatením 1 EUR vrátane dane z pridanej hodnoty Nájomcovi Prenajímateľom stávajú vlastníctvom Prenajímateľa, a taktiež platí, že zaplatením uvedeného 1 EUR vrátane dane z pridanej hodnoty sa považuje za vysporiadanú aj protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota Nehnutelností. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že dojednanie podľa predchádzajúcej vety tohto bodu sa primerane použije aj na Prenajímateľom neodsúhlasené a Nájomcami vykonané stavebné úpravy Nehnutelností podľa tejto zmluvy vrátane ich technického zhodnotenia, ktorých odstránenie nebude Prenajímateľ požadovať od Nájomcov po skončení nájmu podľa tejto zmluvy.

6. Nájomcovia preberajú na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, a to najmä z predpisov o ochrane zdravia pri práci, z predpisov o bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany, súvisiacich s Nehnutelnosťami. Nájomcovia podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že s predpismi podľa predchádzajúcej vety ho Prenajímateľ oboznámil pred uzavretím tejto zmluvy.

7. Nájomcovia sa zaväzujú zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Nájomcovia v rozsahu vykonávania činnosti na Nehnutelnostiach berie na seba zodpovednosť za nakladanie s odpadom podľa príslušných právnych predpisov.

8. Nájomcovia sa zaväzujú poistiť na vlastné náklady vlastný majetok, ktorý sa nachádza na Nehnutelnostiach; Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú Nájomcom na jeho majetku.

9. Nájomcovia sú povinní užívať Nehnutelnosti iba v súlade s touto zmluvou, a len na účel nájmu uvedený v tejto zmluve. Nájomcovia sú povinní udržiavať Nehnutelnosti so starostlivosťou riadneho hospodára v dobrom stave zodpovedajúcom stavu ku dňu prevzatia Nehnutelností Nájomcom s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Nájomcovia sa taktiež zaväzujú dohliadať na správanie tretích osôb, aby nedochádzalo k poškodzovaniu a nadmernému opotrebovaniu Nehnutelností. Nájomcovia sú zodpovední za škody spôsobené jeho prevádzkovou činnosťou alebo činnosťou iných osôb, ktoré sa na Nehnutelnostiach nachádzali.

10. Nájomcovia nie sú oprávnení dať Nehnutelnosti do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

11. Nájomcovia sa zaväzujú kedykoľvek umožniť Prenajímateľovi vstup na Nehnutelnosti za účelom kontroly a dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom opráv, na ktoré je podľa tejto zmluvy povinný Prenajímateľ.

Čl. V Nájomné

1. Nájomné za užívanie Nehnutelností je na základe uznesenia č.241 bod D zo dňa 21.02.2022 dojednané vo výške 10 EUR (slovom desať eur) ročne (ďalej ako „nájomné“), a to za prvý rok trvania tejto zmluvy, ktoré sa nájomcovia zaväzujú zaplatiť najneskôr do 3 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za nasledujúce obdobie počnúc rokom 2024 sa bude upravovať o príslušnú mieru inflácie tak, že nájomné platné k 31. decembru určitého roka sa bude každoročne vždy k 1. januáru nasledujúceho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien (HICP, všetky položky) zverejneným Eurostatom pre oblasť Európskej únie (EICP) vo vzťahu k mesiacu november predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer), najmenej však o 2 %. V prípade, že tento index už Eurostatom nebude zverejňovaný, bude nahradený iným oficiálnym indexom Európskej únie, ktorý mu bude povahou najbližší a určí ho prenajímateľ. Zmluvné strany sa dohodli, že na takúto zmenu tejto zmluvy nie je potrebný písomný dodatok, podpísaný obidvomi zmluvnými stranami, pričom prenajímateľ oznámi nájomcovi najneskôr do 1. 6. príslušného roka novú výšku nájomného upravenú o príslušnú mieru inflácie. Nájomcovia sa zaväzujú zaplatiť takto upravené nájomné najneskôr do 15 dní od oznámenia takto upravenej výšky nájomného prenajímateľom nájomcovi.

3. Peňažné záväzky na základe tejto zmluvy sa platia prevodom na účet veriteľa v banke a záväzok je splnený pripísaním platenej sumy na účet veriteľa.

Čl. VI Čas nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom Nehnutelností podľa tejto zmluvy sa uzaviera na dobu určitú do 31.12.2051.

Čl. VII Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.

2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany skončiť pred uplynutím dojednej doby nájmu podľa čl. VI tejto zmluvy písomnou dohodou zmluvných strán alebo inými spôsobmi a z dôvodov a za podmienok podľa platnej právnej úpravy. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ktorákoľvek zmluvná strana je zároveň oprávnená skončiť nájom podľa tejto zmluvy aj výpoveďou bez uvedenia výpovedného dôvodu, pričom výpovedná lehota je šesť mesiacov a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane

a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.

Čl. IX Doručovanie písomností

1. Doručením akejkoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 2., doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Čl. X Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú príloha č. 1, ktorú tvorí kópia uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Prievaly č. 54 zo dňa 19.06.2023, uznesenie č.241 bod D zo dňa 21.02.2022 a príloha č. 2, ktorou je grafický náčrt predmetu nájmu.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia prenajímateľom spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom.

4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatvaraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa právny vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.

6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju pod-

písali.

V Prievaloch, dňa 20.09.2023

*Ing. Jana Petrášová
starostka
Obec Prievaly*

Ing. Andrej Holič, Petra Holičová