

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená
v zmysle ust. § 663 a nasl. Zák. č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník,
v znení neskorších predpisov, (ďalej len ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Ing. Peter Hájik

Trvale bytom: Pri potoku 9048/6, 917 05 Trnava

nar. 23.10.1975

Bankové spojenie: SK 45 1100 0000 0026 1272 0593

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obec Zálesie

Obecný úrad: Trojičné nám. č. 1, 900 28 Zálesie

IČO: 00 682 110

Zastúpená: Ing. Mariánom Pergerom, starostom obce

Bankové spojenie:

(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – parcely registra „C“KN, parc. č. 1331/30 o výmere 774 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, kat. územie Zálesie, obec Zálesie, okres Senec vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Senec, katastrálny odbor a zapísanej na LV č. 1229. Fotokópia LV č. 1229 je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
2. Predmetom tejto zmluvy je dočasné odplatné prenechanie predmetu nájmu do nájmu nájomcovi a to parcelu registra „C“KN, parc. č. 1331/30 o výmere 774 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, kat. územie Zálesie, obec Zálesie, okres Senec vedenú v katastri nehnuteľností Okresného úradu Senec, katastrálny odbor a zapísanú na LV č. 1229 (ďalej aj ako „predmet nájmu“) a to na dobu, uvedenú v článku II. tejto zmluvy a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve ako aj záväzok nájomcu za predmet nájmu platiť prenajímateľovi nájomné, uvedené v článku III. tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je ako vlastník nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. bod 1 tejto zmluvy oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania nájomcovi.
4. Predmet nájmu prenecháva prenajímateľ nájomcovi za účelom zriadenia a prevádzkovania stojiska separovaného odpadu.
5. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel nájmu, ibaže sa zmluvné strany písomne dohodnú inak.

Článok II. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu 10 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Po uplynutí doby uvedenej v predchádzajúcom bode je nájomca povinný predmet nájmu vypratať na vlastné náklady a to v lehote do 3 kalendárnych mesiacov, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

Článok III. Nájomné a daň z nehnuteľnosti

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je dohodnuté ako ročné nájomné vo výške 1,-- EURO (slovom jedno euro) za celý predmet nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí ročné nájomné, uvedené v bode 1. tohto článku vždy ročne vopred a to do konca februára kalendárneho roka za ktorý sa nájomné uhrádza a to na základe tejto zmluvy na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. V nájomnom uvedenom v bode 1. tohto článku zmluvy nie je zahrnutá daň z nehnuteľnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že daň z nehnuteľností, ktorá je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, bude v termínoch stanovených podľa zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov platiť počas trvania tejto zmluvy prenajímateľ, ktorý preúčtuje uvedenú sumu nájomcovi v lehote do 30 dní od prevedenia takejto úhrady.

Článok IV. Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer, založený touto zmluvou zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) na základe výpovede zo strany prenajímateľa z nasledovných výpovedných dôvodov:
 - ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu
 - ak nájomca viac ako jeden mesiac mešká so zaplatením nájomného
 - ak nájomca užíva predmet nájmu tak, že prenajímateľovi vzniká škoda
 - c) na základe výpovede zo strany nájomcu z nasledovných výpovedných dôvodov:
 - ak predmet nájmu sa bez jeho zavinenia stal nespôsobilý na dohodnuté užívanie
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana aj bez udania dôvodu v dvanásť mesačnej výpovednej lehote, ktorá počína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane, avšak nie skôr ako 30. 06.2022.
3. V prípade skončenia nájomného vzťahu výpoveďou v zmysle bodu 1. písm. b) a c) tohto článku zmluvy, skončí nájom uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je trojmesačná a počína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi. O odovzdaní predmetu nájmu po jeho skončení strany spíšu písomný protokol.

Článok V.

Technický stav predmetu nájmu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel.
2. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany písomný protokol. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu predmetu nájmu dôjde v deň účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený uskutočňovať na predmete nájmu len také zmeny, ktoré súvisia s účelom, pre ktorý sa táto nájomná zmluva uzatvára.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca je oprávnený predmet nájmu na vlastné náklady oploť, ako aj spevniť plochu nehnuteľnosti inertným materiálom – makadamom. V prípade potreby akýchkoľvek stavebných úprav na predmete nájmu, tieto môže nájomca realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že je mu známy stav predmetu nájmu a to obhliadkou na mieste samom a že tento zodpovedá jeho zámeru využiť ho na dohodnuté užívanie.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca:
 - a) je oprávnený užívať a prevádzkovať predmet nájmu riadnym spôsobom ako stojisko na zber separovaného odpadu,
 - b) nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo iného odplatného alebo bezodplatného užívania tretím osobám.
 - c) je povinný užívať predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára, je povinný dbať, aby na predmete nájmu nevznikla škoda, je povinný chrániť predmet nájmu pred zničením či poškodením,
 - d) je povinný vykonať bežné opatrenia na zabezpečenie predmetu nájmu,
 - e) je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu predmetu nájmu, najmä jeho užívania v súlade s touto zmluvou,
2. Prenajímateľ
 - a) je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
 - b) je povinný zdržať sa konania, ktoré by nájomcu akokoľvek obmedzovalo v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou,
 - c) zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi či tretím osobám v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, pokiaľ vznikla porušením povinností prenajímateľa.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak dôjde k zmene vlastníctva na predmete nájmu vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa. V takomto prípade má právo vypovedať zmluvu iba nájomca. Vypovedná lehota je v takomto prípade jedno mesačná a počína plynúť dňom doručenia výpovede novému prenajímateľovi.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju podpisujú.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je obmedzená, že zmluvu uzatvárajú vážne, slobodne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že zmluva je dostatočne určitá a zrozumiteľná.

4. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.

5. Táto zmluva sa vyhotovuje vo dvoch exemplároch, jeden rovnopis obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží nájomca, pričom každý rovnopis má povahu originálu.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim na webovom sídle obce Zálesie.

7. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Zálesie č. zo dňa

V Zálesí, dňa

Prenajímateľ

V Zálesí, dňa

Nájomca

.....
Ing. Peter Hájik

.....
Obec Zálesie
Ing. Marián Perger, starosta obce

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 108 Senec
Obec : 555509 Zálesie
Katastrálne územie : 872270 Zálesie

Dátum vyhotovenia : 13.2.2020
Čas vyhotovenia : 15:25:05
Údaje platné k : 12.2.2020 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1229
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1331/30	774	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hájik Peter r. Hájik, Ing., Pri potoku 9048/6, Trnava, PSČ 917 05, SR, Dátum narodenia: 23.10.1975	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-3833/07 zo dňa 01.08.2007 Kúpna zmluva V-6956/07 zo dňa 10.01.2008 Zámenná zmluva V-586/08 zo dňa 05.03.2008 Kúpna zmluva V-4545/09 zo dňa 30.11.2009 Kúpna zmluva V-7550/16 zo dňa 18.08.2016 Kúpna zmluva V-8482/08 zo dňa 31.12.2008 Kúpna zmluva V-4481/09 zo dňa 21.10.2010 Zámenná zmluva V-5160/09 zo dňa 17.02.2010	
	Iné údaje	
	Späťvzatie kúpnej zmluvy V-3570/2019 zo dňa 26.06.2019, Z-5795/19 Geometrický plán č. ov. 912/2018 zo dňa 16.05.2018, ZPMZ č. 2034, R-2287/2019	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
----------------------------------	-------

Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech J & T BANKA, a.s. IČO 47115378 Pobřežní 297/14, 18600 Praha 8, ČR, na pozemky registra CKN p.č. 1109/35, 1111/2, 1318/173, 1318/303, 1318/385, 1318/413, 1318/660, 1318/661, 1318/662, 1318/663, 1318/664, 1318/665, 1318/666, 1318/667, 1318/668, 1318/669, 1318/689, 1318/690, 1318/691, 1318/692, 1318/693, 1318/694, 1318/695, 1318/696, 1318/697, 1318/698, 1318/699, 1318/700, 1318/701, 1318/702, 1318/703, 1318/704, 1318/705, 1318/706, 1318/707, 1318/708, 1318/709, 1318/710, 1318/711, 1318/712, 1318/713, 1318/714, 1318/715, 1318/716, 1326/5, 1326/6, 1326/7, 1326/9, 1326/10, 1326/11, 1326/13, 1326/14, 1326/15, 1326/16, 1326/17, 1326/18, 1326/19, 1326/20, 1326/21, 1330/1, 1330/2, 1330/3, 1330/4, 1330/7, 1330/8, 1330/15, 1331/16, 1331/30, 1331/31, 1331/32, 1331/37, 1331/39, 1331/86, 1331/87, 1331/89, 1331/90, 1331/91, 1331/94, 1331/95, 1331/97, 1331/99, 1331/100, 1331/101, 1331/102, 1331/125, 1331/136, 1331/137, 1331/138, 1331/139, 1331/141, 1331/142, 1331/143, 1331/144, 1331/145, 1331/146, 1331/147, 1331/148, 1331/149, 1331/150, 1331/151, 1331/152, 1331/153, 1331/154, 1331/155, 1331/156, na pozemky registra EKN p.č.1111/1, 1111/2, na zabezpečenie úveru podľa zmluvy č. V-10989/2019 zo dňa 15.01.2020.
---------------------------	---

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

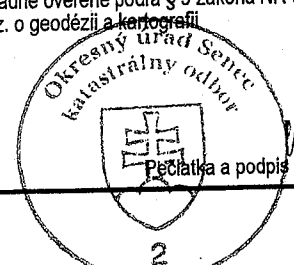
VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)	
PK vločky	parcely											ha	m ²			ha
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²	kód		
<u>STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN</u>																
1229		1331/30		192	zastav.pl.						1331/30		774	zastav.pl. 18	doterajší	
1229		1331/31		40	zastav.pl.						1331/31		16	zastav.pl. 18	doterajší	
1229		1331/101		6277	zastav.pl.						1331/101		5719 22	zastav.pl. 18	doterajší	
Spolu				6509									6509			

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Spoplatnené v zmysle zákona
NR SR č. 145/1995 Z. z.
o správnych poplatkoch 8

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel Ing. Valéria Vícenová 0905467930, vvicenova@gmail.com Drieňová 25 90045 Malinovo IČO: 32096933		Kraj Bratislavský Katastr. územie Zálesie	Okres Senec Číslo plánu 2/2018	Obec Zálesie Mapový list č. ZS XVIII-22-19
GEOMETRICKÝ PLÁN		na oddelenie pozemku parcela č. 1331/30		
Vyhotovil Dňa: 05.05.2018 Meno: Ing. Valéria Vícenová		Autorizačne overil Dňa: 05.05.2018 Meno: Ing. Valéria Vícenová		Úradne overil Meno: Ing. Peter Urcikán Dňa: 16-05-2018 Číslo: 912/2018
Nové hranice boli v prírode označené roxormi		Náležitosti podľa presnosti zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. E2034				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

d
1331/86

u
1331/129

d
1331/133

1331/17

d
1331/135

d
1331/93

d
1331/134

d
1331/311

1331/100

1331/15

1331/29

-12.09-
d
1331/95
-12.31-

d
1331/30

-3.68-
d
1331/311
-6.73-
d
1331/32
-1.01-

1331/94

-2.32-

-21.54-

-4.24-

-24.68-

-2.74-

d
1331/96

-17.17-

1331/97

1331/98

d
1331/16

d
1331/1

d
1331/26

d
1331/105

d
1331/101

1331/107

1331/108

d
1331/106

d
1331/109

d
1331/110