

Nájomná zmluva
uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. **Občianskeho zákonníka**

Zmluvné strany:

Prenajímatelia:

1) Katarína Roubíčková, rod. Ölveczká nar. [REDACTED], rod. číslo [REDACTED], trvale bytom [REDACTED], Bratislava, štátna prísl. SR, vydatá a manžel Vlastimil Roubíček, rod. Roubíček nar. [REDACTED], rod. číslo [REDACTED], trvale bytom [REDACTED], Bratislava, štátny prísl. SR, ženatý

2) Ing. Tomáš Ölveczký, rod. Ölveczký nar. [REDACTED], rod. číslo [REDACTED], trvale bytom [REDACTED], Bratislava – Ružinov, štátny prísl. SR ženatý a manželka Ing. Mária Ölveczká, rod. Rusová nar. [REDACTED], rod. číslo [REDACTED], trvale bytom [REDACTED] Bratislava – Ružinov, štátny prísl. SR vydatá

(ďalej len „prenajímatelia“)

a

Nájomca:

3) Obec Dubník, sídlo 941 35 Dubník č. 244, IČO: 00 308 889, zastúpená starostom obce Ing. Jozefom Ostrodickým

(ďalej len „nájomca“)

Článok I
Predmet a účel nájmu

Prenajímatelia sú spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, pozemku parc. reg. „C“ KN č. 526/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 18 247 m², zapísaného v LV č. 170 v katastrálnom území Dubník v nasledovných podieloch:

1. a) Prenajímatelia Katarína Roubíčková a Vlastimil Roubíček sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti v podiele 1/8
 - b) Prenajímatelia Ing. Tomáš Ölveczký a Ing. Mária Ölveczká sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti v podiele 1/8
 - c) Prenajímateľ Katarína Roubíčková je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v podiele 3/8
 - d) Prenajímateľ Ing. Tomáš Ölveczký je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v podiele 3/8
2. Prenajímatelia prenechávajú a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok parc.č. 526/2 o výmere 18247m² (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“).

3. Na základe geometrického plánu číslo 44/2011 zo dňa 18.07.2011, vyhotoveným Attilom Bédim, autorizačne overeného Ing. Attilom Mészárosom zo dňa 20.7.2011 (ďalej len „**Geometrický plán I.**“) bola zameraná novovzniknutá parcela č. 526/36 vo výmere 2097 m² (ďalej len „**Parcela 526/36**“). Po uzatvorení tejto zmluvy zabezpečia Prenajímatelia vyhotovenie geometrického plánu (ďalej len „**Geometrický plán II.**“), na základe ktorého bude od pozemku parc. č. 526/2 vo výmere 18247 m² odčlenený pozemok (pozostávajúci z jednej alebo viacerých parciel) v súlade s nasledovným:
 - (i) súčasťou takéhoto odčleneného pozemku bude v celom rozsahu Parcela 526/36 zameraná na základe Geometrického plánu I.
 - (ii) súčasťou takéhoto odčleneného pozemku bude pozemok priľahlý k Parcele 526/36, ktorý je potrebný a nevyhnutný za účelom prevádzkovania zberného dvora ako aj príjazdu osôb využívajúcich služby zberného dvora,
 - (iii) hranice takto odčleneného pozemku budú zodpovedať oploteniu ktoré je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy vybudované na pozemku parc. č. 526/2 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 18 247 m² v rozsahu ako je zakreslené na geometrickom zobrazení predmetu nájmu, tvoriaceho prílohu č. 1. k tejto zmluve (ďalej len „**Novozameraný pozemok**“).
4. Na základe písomnej výzvy prenajímateľov sa nájomca zaväzuje uzatvoriť s prenajímateľmi dodatok k tejto nájomnej zmluve (ďalej „**Dodatok**“), na základe ktorého novým predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy bude výlučne Novozameraný pozemok, a to do 15 dní od momentu predloženia písomnej výzvy prenajímateľov nájomcovi na uzatvorenie Dodatku. Prenajímatelia spoločne s písomnou výzvou na uzatvorenie Dodatku predložia nájomcovi vypracovaný návrh Dodatku ako aj Geometrický plán II. Zmluvné strany vyhlasujú, že napriek zmene predmetu nájmu vykonanej Dodatkom, nedôjde k zmene výšky nájomného, ktorá bude v rovnakej výške ako je uvedené v článku III. tejto zmluvy.
5. Účelom nájmu je:
 - a) na časti predmetu nájmu tvoriaceho Parcelu 526/36 zriadenie zberného dvora
 - b) na zvyšnej časti predmetu nájmu – zabezpečenie služieb súvisiacich s prevádzkou zberného dvora a ako aj príjazdu osôb využívajúcich služby zberného dvora
6. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
7. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom uzavretia tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu určitú do **31.10.2026**.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený pred uplynutím doby nájmu:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa ak nájomca:
 - ba) bude v meškaní s platením nájmu na dobu dlhšiu ako 30 dní
 - bb) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel bez súhlasu prenajímateľov

bc) aj napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva alebo trpí užívanie predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou

bd) dá predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez súhlasu prenajímateľov
be) neuzatvorí s prenajímateľmi Dodatok do 15 dní odo dňa predloženia písomnej výzvy prenajímateľov v zmysle článku I bod 4 tejto zmluvy.

Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

3. Nájomca sa zaväzuje po skončení doby nájmu pozemok uviesť do pôvodného stavu. Ak nájomca do 30 dní od skončenia nájmu predmet nájmu neuvedie do pôvodného stavu, zmluvné strany sa dohodli, že prenajímatelia majú právo zabezpečiť vypratanie pozemku na náklady nájomcu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímatelia majú právo vyúčtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,50 € za každý deň omeškania za neodovzдание predmetu nájmu po skončení nájmu v pôvodnom stave.

Článok III Úhrada zá nájom

1. Dohodnutá ročná **výška nájomného** je vo výške 50 € spoločne a nerozdielne pre Katarínu Roubíčkovú a Vlastimila Roubíčka a vo výške 50 € spoločne a nerozdielne pre Ing. Tomáša Ölveczkého a Ing. Máriu Ölveczkú.
2. Nájomné je splatné **ročne pozadu** vždy k 1.10. toho- ktorého roku. Dohodnuté nájomné nájomca vyplatí po lehote splatnosti poštovou poukážkou.
3. Prenajímatelia sú každoročne oprávnení meniť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy tak, aby odrážala vývoj inflácie za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok oficiálne stanovenou Štatistickým úradom SR. Zvýšenie nájomného sú prenajímatelia oprávnení uskutočniť oznámením doručeným nájomcovi.
4. V prípade omeškania s platením nájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľom zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Daň z nehnuteľností v zmysle ust. zák. čísl. 582/04 Z.z. v znení neskorších predpisov, platí nájomca. Nájomca znáša aj všetky ostatné náklady na správu, údržbu a užívanie Predmetu nájmu, ako aj akékoľvek náklady súvisiace so správou, údržbou a užívaním Predmetu nájmu. Za akékoľvek škody, ktoré vzniknú na Predmete nájmu, alebo ktoré vzniknú akejkolvek tretej osobe na základe alebo v súvislosti s prevádzkou vykonávanou na Predmete nájmu, zodpovedá výlučne nájomca. Po podpise Dodatku v zmysle článku I. bod 4 bude nájomca znášať náklady na daň z nehnuteľnosti proporcionálne pomeru prenajímanej plochy k celkovej výmere parcely č.526/2.

Článok IV Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje pozemky obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, keď predmet nájmu bude udržiavať v riadnom užívateľnom stave, využívať všetky

prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby pritom neprišlo k jeho poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu alebo zníženiu produkčnej schopnosti alebo mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany životného prostredia alebo porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany životného prostredia, ochrany bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany majetku, ochranu pred požiarmi, ochranu ovzdušia, nakladania s odpadmi. Právne vzťahy chránené zák. č. 17/92 Zb. v znení neskorších predpisov o životnom prostredí, zák. č. 364/04 Z. z. v znení neskorších predpisov o vodách, zák. č. 137/910 z. z. v znení neskorších predpisov o ovzduší, zák. č. 223/01 Z. z. v znení neskorších predpisov, o odpadoch, zák. č. 124/06 Z. z. v znení neskorších predpisov, o BOZP, zák. č. 314/01 Z.z. o ochrane pred požiarmi, vyhl. č. 121/02 Z.z. v znení neskorších predpisov, o požiarnej prevencii.

3. Nájomca je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať stavebné úpravy predmetu nájmu iba na základe písomného súhlasu prenajímateľov. Toto sa netýka práva nájomcu postaviť zberný dvor v zmysle žiadosti o vydanie stavebného povolenia zo dňa 10.10.2011, podaného nájomcom na stavbu: „Zberný dvor – Dubník“, miesto stavby: Dubník, vedeného v obci Semerovo ako príslušnom stavebnom úrade pod číslom spisu 321/2011-02.
4. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu iným osobám.
5. Po skončení nájmu nájomca odovzdá prenajímateľom predmet nájmu zápisnične, o čom bude spísaný protokol.
6. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu a to aj tretím osobám v súvislosti s využívaním predmetu nájmu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak počas doby nájmu budú mať prenajímatelia záujem previesť vlastnícke právo k predmetu nájmu na tretiu osobu (s výnimkou blízkych osôb), zaväzujú sa prenajímatelia ponúknuť počas doby nájmu nájomcovi predmet nájmu na odkúpenie a to za cenu vo výške ponúkanej treťou osobou. V prípade, ak nájomca si takéto zmluvné predkupné právo neuplatní, takéto predkupné právo zaniká a prenajímatelia budú oprávnení previesť vlastnícke právo k predmetu nájmu na tretiu osobu. Pre odstránenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že v prípade prevodu vlastníckeho práva k predmetu nájmu (alebo jeho akejkoľvek časti) na blízke osoby, nie sú prenajímatelia povinní ponúknuť predmet nájmu na predaj nájomcovi. Za blízke osoby sa pre účely tejto zmluvy považujú okrem blízkych osôb v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka aj synovci a netere, švagrovia a švagríné prenajímateľov ako aj manželia a manželky a deti ktorejkoľvek z uvedených osôb.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení doby nájmu a v prípade, ak prenajímatelia budú chcieť pokračovať v prenájme predmetu nájmu, prenajímatelia predmet nájmu prednostne ponúknu nájomcovi. Ostatné podmienky nájmu vrátane výšky nájomného budú dohodnuté medzi zmluvnými stranami v novej nájomnej zmluve.

Článok V

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Zmluva sa vyhotovuje v 4-och vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých prenajímatelia dostanú 2 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.
4. 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.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvnými stranami.
6. Podpísaní účastníci vyhlasujeme, že podpísaním tejto zmluvy výslovne udeľujeme súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v zmysle ust. § 4 odst. 1/ písm. i/, v spojení s ust. § 7 odst. 1, odst. 4/ písm. b/ zák. čis. 428/02 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Prílohy:

Geometrické zobrazenie predmetu nájmu

Geometrický plán I.

V Dubníku dňa 25.10.2011

Prenajímatelia:



.....
Katarína Roubíčková



.....
Vlastimil Roubíček

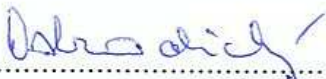


.....
Ing. Tomáš Őlveczký



.....
Ing. Mária Őlveczká

Nájomca:



.....
Ing. Jozef Ostrodický, starosta obce

