

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(podľa § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
a podľa ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov)

1. Prenajímateľ :

Obec Borovce

so sídlom Borovce č. 168, PSČ 922 09

IČO : 00 312 304

DIČ : 2020530842

Prenajímateľ e-mail : info@borovce.sk

Prenajímateľ webové sídlo : www.borovce.sk

Prenajímateľ bankové spojenie : VÚB, a.s.

Prenajímateľ číslo účtu : 12021212 / 0200

Prenajímateľ IBAN : SK67 0200 0000 0000 1202 1212

Prenajímateľ BIC : SUBASKBX

zastúpený : Ivan Šiška – starosta obce

(predtým i ďalej len "Prenajímateľ")

a

2. Nájomca :

Ing. Zuzana Valková, rod. Holecová

Kukorelliho 2814/6

921 01 Piešťany

(predtým i ďalej len „Nájomca“)

uzavreli túto zmluvu o nájme nehnuteľností (pozemkov) :

Preambula nájomnej zmluvy

Prenajímateľ – Obec Borovce uzaviera túto nájomnú zmluvu s Nájomcom – Ing Zuzanou Valkovou, Kukorelliho 2814/6, Piešťany v súlade so všetkými ustanoveniami § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, najmä v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Borovce č. 61/2020 zo dňa 6.10.2020, ktorým bolo jednak schválené zverejnenie zámeru uzavrieť túto nájomnú zmluvu z dôvodu hodného osobitného zreteľa a jednak bola schválená táto nájomná zmluva z dôvodu hodného osobitného zreteľa (t.j. bol schválený tento nájom obecného nehnuteľného majetku), pričom prílohou tejto nájomnej zmluvy je fotokópia výpisu tohto uznesenia č. 61/2020 Obecného zastupiteľstva Obce Borovce zo dňa 6.10.2020 (**príloha**), pričom dôvodom hodného osobitného zreteľa v tomto prípade je skutočnosť, že predmet nájmu (t.j. Predmetná nehnuteľnosť – parc. č. 317/24) je v dlhodobom užívaní rodiny nájomcu.

Článok I.

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ - Obec Borovce je v celosti (podiel 1/1) **výlučným vlastníkom nehnuteľností**, ktorá sa nachádzajú v obci Borovce **v katastrálnom území Borovce**, a ktoré sú zapísané **na liste vlastníctva č. 600** v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, pozemok, **parcela registra „C“ č. 890/1**, o výmere 484 m², druh pozemku – ostatná plocha. Predmetom nájmu je pozemok **parcela registra „C“ č. 890/1**, o výmere 484 m², druh pozemku – **ostatná plocha**, v k.ú. Borovce, obec Borovce (ďalej ako „Predmetná nehnuteľnosť“).

Predmetom tejto nájomnej zmluvy sú aj všetky zákonné príslušenstvá a súčasti Predmetnej nehnuteľnosti, a to najmä vonkajšie úpravy, oplotenia, trvalé porasty a podobne, ak sú vo vlastníctve Prenajímateľa.

1. Prenajímateľ vyhlasuje a výslovne Nájomcu ubezpečuje, že ku dňu uzavretia tejto nájomnej zmluvy je oprávnený s Predmetnou nehnuteľnosťou a jej všetkými zákonnými súčasťami a príslušenstvami (tak ako sú špecifikované v ostatných bodoch článku I. tejto nájomnej zmluvy) bez obmedzenia nakladať a je jeho výlučným vlastníctvom. Súčasťou Predmetnej nehnuteľnosti je žumpa na odvádzanie splaškových vôd z nehnuteľností súp. č. 215, 216, 217 a 306, na ktorú sa viaže vecné bremeno.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. **Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania (do nájmu) Predmetnú nehnuteľnosť**, ktorá je špecifikovaná v článku 1. bode 1. tejto nájomnej zmluvy, **a to parcelu registra „C“ č. 890/1, o výmere 484 m², druh pozemku – ostatná plocha, v k.ú. Borovce, obec Borovce (ďalej len „Predmet nájmu“).**
2. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi do užívania **za účelom**, aby tento Predmet nájmu Nájomca užíval a udržiaval, a súhlasí s vybudovaním oplotenia Predmetu nájmu za podmienky, že vybuduje sacie potrubie zo žumpy za hranicu pozemku tak aby slúžilo pri vývoze žumpy. V tejto súvislosti sa Prenajímateľ zaväzuje, že Nájomcovi poskytne ako vlastník uvedeného Predmetu nájmu všetku potrebnú súčinnosť, ktorá bude potrebná z jeho strany pri užívaní Predmetu nájmu Nájomcom, ako aj pri výstavbe oplotenia Predmetu nájmu Nájomcom (písomné súhlasy a potvrdenia pre orgány miestnej samosprávy, orgány štátnej správy, príslušnú správu katastra, príslušný stavebný úrad, príslušný obvodný pozemkový úrad, dodávateľov energií, správcov sietí a podobne) tak, aby sa naplnil účel nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy.
3. **Prenajímateľ ako vlastník prenajatého Predmetu nájmu podpisom tejto nájomnej zmluvy dáva Nájomcovi súhlas (právo stavby podľa § 139 Stavebného zákona), aby prenajatý Predmet nájmu oplotil** (vystaval drobnú stavbu oplotenia), pričom tento súhlas je bezpodmienečný a neodvolateľný a platí počas celej doby nájmu a je určený pre príslušný stavebný úrad k územnému a stavebnému konaniu. Všetky úkony súvisiace s výstavbou tohto oplotenia vykoná Nájomca a Prenajímateľ mu poskytne k tomu potrebnú súčinnosť.

Článok III.

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že **táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 20 (slovom dvadsať) rokov, a to odo dňa 01.01.2021 na dobu do 31.12.2040.** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca počas plynutia posledného roka aktuálne plynúcej doby nájmu zašle Prenajímateľovi písomnú žiadosť o predĺženie tejto nájomnej zmluvy, tak táto nájomná zmluva (resp. doba nájmu) sa automaticky bez ďalšieho, a to aj opakovane, predlžuje za dodržania rovnakých zmluvných podmienok vždy o desať rokov, a to za predpokladu, že zo strany Nájomcu budú splnené všetky povinnosti a podmienky vyplývajúce mu z tejto nájomnej zmluvy, a to počas celej doby nájmu.

Článok IV.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli **na ročnom nájomnom vo výške 15,97 EUR** (slovom pätnásť eur a deväťdesiatšedem centov) ročne za celý prenajatý Predmet nájmu o výmere 484 m². Zmluvné strany sa dohodli, že na túto dohodnutú výšku nájomného nebude mať vplyv, ak v budúcnosti

dôjde k zmene druhu pozemkov - Predmetných nehnuteľností, ktorá tvoria Predmet nájmu, ani nebude mať vplyv budúce oplotenie, resp. zveľadenie, Predmetu nájmu.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že **Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi nájomné do 31.03. príslušného roku** do pokladne obecného úradu Obce Borovce alebo **bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa č. 12021212/0200** vedený vo VÚB, a.s. (IBAN : SK67 0200 0000 0000 1202 1212; BIC : SUBASKBX).

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom Predmetu nájmu oboznámil pred podpisom tejto nájomnej zmluvy ohliadkou na mieste samom, a že tento preberá v deň podpisu tejto nájomnej zmluvy do svojho užívania.
2. Nájomca sa zaväzuje, že si sám poistí veci vnesené na prenajatý Predmet nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá Nájomcovi vznikne porušením uvedenej povinnosti Nájomcu. Prenajímateľ nezodpovedá ani za škodu, ktorú spôsobí Nájomca svojou činnosťou alebo porušením právnych predpisov v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený dať prenajatý Predmet nájmu do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
4. Nájomca má predkupné právo na Predmetnú nehnuteľnosť za podmienok určených obecným zastupiteľstvom Obce Borovce.

Článok VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer založený touto nájomnou zmluvou skončí uplynutím doby, ktorá je dohodnutá v tejto nájomnej zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný pomer založený touto nájomnou zmluvou môže skončiť aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán alebo na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zmluvnej strany, a to len z výpovedných dôvodov uvedených v bode 4. tohto článku tejto nájomnej zmluvy.
3. V písomnej dohode o zániku (ukončení) nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda o skončení nájmu uzavretá.
4. Vypovedať túto nájomnú zmluvu môžu obe zmluvné strany len výnimočne, a to len z nasledovných dôvodov :
 - a) Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto nájomnú zmluvu len v prípade, ak Nájomca je v omeškaní s platbou nájomného viac ako tridsať kalendárnych dní po jeho splatnosti; Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručenie jej prevzatím alebo v prípade jej neprevzatia márnym uplynutím jej úložnej lehoty na pošte (18 dní). V prípade výpovede sa skončí nájom založený touto nájomnou zmluvou uplynutím výpovednej doby, ktorá je mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom výpoveď bola druhej zmluvnej strane doručená.

Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Fyzické osoby uvedené v záhlaví tejto nájomnej zmluvy, prostredníctvom ktorých je zmluvná strana Prenajímateľa a zmluvná strana Nájomcu zastúpená, vyhlasujú, že sú oprávnené túto nájomnú zmluvu podpísať a že k platnosti tejto nájomnej zmluvy nie je potrebný podpis inej osoby.
2. Právne vzťahy touto nájomnou zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na uzavretie tejto nájomnej zmluvy, že ju uzavreli na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že táto nájomná zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si túto nájomnú zmluvu riadne prečítali, že porozumeli jej obsahu na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
4. Podpísané zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom nájomnej zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že túto nájomnú zmluvu je možné meniť len písomnou formou, a to na základe vzájomného súhlasu oboch zmluvných strán.
6. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto nájomnej zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručenie, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa sídla, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.
7. Táto nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom jeden exemplár nájomnej zmluvy si ponechá Prenajímateľ a jeden exemplár kúpnej zmluvy si ponechá Nájomca.

Príloha : - fotokópia Výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Borovce č. 61/2020 zo dňa 6.10.2020 o schválení tejto nájomnej zmluvy,

V Borovciach, dňa 21.12. 2020


Prenajímateľ
Obec Borovce
 zastúpený Ivan Šiška – starosta obce




Nájomca
 Ing. Zuzana Valková

Výpis z uznesení Obecného zastupitelstva v Borovciach č. IV/2020 z riadneho zasadania
Obecného zastupitelstva v Borovciach dňa 6.10.2020

61/2020

Obecné zastupiteľstvo v Borovciach schvaľuje nájom pozemok KN „C“ parc.č. 319/97 o výmere 518 m², druh pozemku – záhrada, vedeného na LV 600, v k.ú. Borovce, obec Borovce na dobu určitú do 31.12.2040 s účinnosťou od 1.1.2021 Ing Zuzane Valkovej, Kukorelliho 2814/6, 92101 Piešťany, v súlade so všetkými ustanoveniami § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, najmä v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Nájomné je stanovené vo výške 0,033 €/m²/rok so splatnosťou do 31.3. aktuálneho roku

Dôvod: Rodina žiadateľky pozemok dlhodobo užíva.

Celkový počet poslancov: 7

Počet poslancov prítomných na zasadaní: 7

Počet poslancov prítomných na hlasovaní: 7

Hlasovanie : Za:7

Proti:0

Zdržal sa hlasovania:0



Ivan Šiška
starosta obce Borovce