

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 násl. Občianskeho zákonníka 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a v platnom znení a § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

### Čl. I

#### Zmluvné strany

##### Prenajíateľ:

**Obec Polianka**, Polianka č. 91, 907 01 Myjava  
v **zastúpení starostu obce** Pavolom Kňazským,  
IČO: 00309826,  
bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK32 5600 0000 0050 4853 3001,

(ďalej len „prenajíateľ“),

##### Nájomca:

**Ing. Ján Baláž**,  
**Polianka 17, 907 01 Myjava**,  
bankové spojenie: ČSOB banka, pobočka Myjava  
IBAN: SK38 7500 0000 0040 0777 0866  
BIC: CEKOSKBX

(ďalej len „nájomca“),

Nájomca vyhlasuje, že nie je osobou uvedenou v §9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

### Čl.II

#### Predmet zmluvy

1. **Predmetom nájomnej zmluvy je pozemok** vo vlastníctve prenajíateľa určený na prenájom v prospech nájomcu.
2. **Prenajíateľ je výlučným vlastníkom** nehnuteľnosti (pozemku) parc. č. 8941 s výmerou 263 m<sup>2</sup> zapísanej v LV, kat. územie Polianka.
3. **Predmetom tejto zmluvy** je časť nehnuteľností uvedenej v ods. 2 tohto článku.

### Čl.III

#### Účel zmluvy

1. Účelom tejto nájomnej zmluvy je dojednanie podmienok užívania predmetu tejto zmluvy.
2. **Prenajíateľ dáva do nájmu nájomcovi časť nehnuteľnosti** (pozemku) parc. č. 8941, kat. územie Polianka, **v rozsahu 263 m<sup>2</sup>** (ďalej len „predmetný pozemok“).
3. **Geometrické vymedzenie** predmetného pozemku je dané **grafickou prílohou**, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
4. **Predmetný pozemok bude slúžiť výlučne na zabezpečenie prístupu** na pozemok parc. č. 8938 s výmerou 405m<sup>2</sup>, parc. č. 8939 s výmerou 1050m<sup>2</sup> a parc.

- č. 8940 s výmerou 278m<sup>2</sup>, ktorého som výlučným vlastníkom.
5. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu je mu známy a zároveň potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dojednaný účel.
6. Nájomca je oprávnený zmeniť účel využitia predmetu nájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

#### ČI. IV

##### Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.
2. **Výpovedná lehota** je jeden mesiac a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
3. Platnosť nájomnej zmluvy môže byť ukončená po vzájomnej dohode zmluvných strán.
4. Prenajímateľ má právo kedykoľvek vypovedať túto nájomnú zmluvu predovšetkým z dôvodu:
  - a) ak nájomca nezaplatí príslušné nájomné ani na základe písomnej výzvy (upomienky) na úhradu nájomného,
  - b) neplnenia (porušenia) dohodnutých podmienok tejto zmluvy.
5. Výpoveď musí byť daná písomne. Odvolanie, resp. späťvzatie doručenej výpovede je možné iba so súhlasom 2. zmluvnej strany. Odvolanie výpovede i súhlas s jej odvolaním musí byť písomný a doručený 2. zmluvnej strane.

#### ČI. V

##### Výška a úhrada nájomného

1. Dočasné užívanie predmetného pozemku je odplatné.
2. Celková výška nájomného za predmetný pozemok bola dohodnutá na základe návrhu nájomnej zmluvy realizovanej v rámci obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, vyhlásenej dňa 15. 07. 2016, a to celkom na **1,00 €/rok** (slovom jedno euro).
3. Splatnosť nájomného za rok 2018 bude 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Nájomné za nasledujúce roky bude splatné raz ročne, a to vždy k 31. 01. príslušného kalendárneho roka.
5. Podkladom pre úhradu nájomného je táto nájomná zmluva.
6. V prípade úhrady nájomného bezhotovostným prevodom sa za uhradenie nájomného bude považovať pripísanie peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
7. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne, prenajímateľ je oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
8. Vzhľadom na to, že sa predpokladá dlhodobý nájom, nájomné za ďalšie roky môže byť zvýšené, bez potreby dodatku k tejto zmluve, z dôvodu zvýšenia príslušnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomné sa zvýši o mieru takto vyhlásenej inflácie. Nájomca bude takto zvýšené nájomné platiť za obdobie od 01.01. príslušného roka, pričom prvá aktualizácia nájomného sa bude vzťahovať na nájomné za rok 2019. Vypočítaná výška nájomného bude zaokrúhľovaná obvyklým matematickým spôsobom.

9. Zmluvne strany si budú písomnosti zasielať doporučenými listovými zásielkami na adresy uvedené v čl. 1 tejto nájomnej zmluvy. V prípade, ak adresát doporučenú listovú zásielku fyzicky neprevezme v deň doručenia, táto zásielka sa bude považovať za doručenie dňom jej uloženia na príslušnej pošte.

## Čl. VI

### Ostatné náležitosti

1. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe.
2. Prenajatý pozemok môže byť oplotený plotom bez pevného základu. Respektíve bránou
3. Na prenájomnom pozemku nájomca **nesmie** vysádzať **stromy** a stavať **stavby** pevne spojené so zemou.
4. Táto nájomná zmluva neslúži pre prípadné vydanie stavebného povolenia.

## Čl. VII

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Občiansky zákonník v platnom znení dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle obce Polianka.
3. Ak v tejto zmluve nie je uvedené inak, zmena tejto zmluvy je možná po dohode zmluvných strán iba písomnou formou, a to dodatkom k zmluve.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy svojimi podpismi.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich právne rovnocenných rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Z nich 3 sú určené pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
7. Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne predpisy SR.
8. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevymáhateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zavazujú nahradiť predmetné ustanovenia takým platným, účinným alebo vymáhateľným ustanovením, ktoré najbližšie zodpovedá právnomu a hospodárnemu účelu povodného ustanovenia.

V Polianke dňa 15.8. 2018

Za prenajímateľa:

Pavol Kňazský  
starosta obce



V Polianke dňa 15.8. 2018

Nájomca:

Ing. Ján Balá

