

NÁJOMNÁ ZMLUVA O PRENÁJME ČASTI POZEMKU
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: **Anna Kováčiková**
Dátum narodenia: **13. 11. 1949**
Rodné číslo: **11 11 1949**
Bydlisko: **č. 2, 906 07 Šajdíkove Humence, Slovenská republika**
Bankový účet: **SK 500 0000 0000 62**
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

Nájomca:

Názov: **Obec Šajdíkove Humence**
So sídlom: **č. 48, 906 07 Šajdíkove Humence, Slovenská republika**
IČO: **00310051**
V zastúpení: **Pavol Burda, starosta obce**
(ďalej len „**Nájomca**“)

Článok I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území **Šajdíkove Humence**, obec: Šajdíkove Humence, okres: Senica, parcela registra „C“ č. **10115/1**, zapísaná na LV č.: 193, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie
2. Predmetom nájmu je časť pozemku evidovaného v katastri nehnuteľností v katastrálnom území **Šajdíkove Humence**, obec: Šajdíkove Humence, okres: Senica, parcela registra „C“ č. 10115/1, zapísaná na LV č.: 193, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie podľa podkladu k nájomnej zmluve pozemku vyznačeného a vyhotoveného spoločnosťou **GEOLA, s.r.o.**, so sídlom Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica, IČO: 36 669 563, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, vložka č.: 18941/T zo dňa 27.01.2026, o výmere **248 m²**. Predmet nájmu je znázornený v prílohe č. 1 tejto zmluvy. Príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu špecifikovaný v ods. 2 tohto článku do užívania Nájomcovi na účel uvedený v článku II. tejto zmluvy.

Článok II.
Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na využívaní predmetu nájmu ako **parkovisko**. Nájomca je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy a úpravy technického vybavenia potrebné na prevádzku parkoviska za podmienok ustanovených touto zmluvou.

Článok III.
Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú** od dátumu podpisu zmluvy obidvomi zmluvnými stranami do **31.03.2031**

2. V prípade prevodu alebo prechodu predmetu nájmu na blízku osobu alebo poručiťa Prenajímateľa táto zmluva zostáva v platnosti.

Článok IV.

Nájomné a spôsob úhrady

1. Dohodou Zmluvných strán bola dohodnutá výška nájomného v sume **300 Eur / do 31.03. nasledovného kalendárneho roka.**
2. Zmluvné strany sa dohodli na inflačnej doložke. Pri každom opätovnom určení nájomného na nasledujúce obdobie sa základné nájomné upraví o percentuálny rast indexu spotrebiteľských cien zverejneného Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok so zaokrúhlením sumy matematicky na celé eurá. Po výpočte posledného nájomného x % inflácie a následného matematického zaokrúhlenia uvedie sumu nájmu na ďalšie obdobie Prenajímateľ vo výzve na úhradu nájomného zaslaného Nájomcovi. Prenajímateľ vyzve Nájomcu v termíne do 31.03. kalendárneho roka, za ktorý sa platí nájomné, písomne na úhradu nájomného s uvedením výšky nájomného na predmetné obdobie. Prenajímateľ v oznámení uvedie spôsob a termín úhrady. Nájomca uhradí nájomné na bankový účet Prenajímateľa alebo iným dohodnutým spôsobom najneskôr do 30 dní od doručenia výzvy na úhradu nájomného.

Článok V.

Stavebné úpravy, povolenia a vlastnícke vzťahy k úpravám

1. **Právo na úpravy:** Nájomca je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy potrebné na prevádzku parkoviska.
2. **Povolenia:** Všetky stavebné úpravy a zásahy do pozemku musí Nájomca vykonať v súlade s platnými právnymi predpismi a po získaní všetkých potrebných povolení, súhlasov a oznámení od príslušných orgánov. Náklady na získanie povolení a na realizáciu úprav znáša Nájomca.
3. **Bezpečnosť a zodpovednosť:** Nájomca zabezpečí, aby práce boli vykonané odbornými osobami a v súlade s bezpečnostnými predpismi. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené pri realizácii úprav.
4. **Vlastníctvo úprav:** Pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú písomne inak, trvalé stavebné úpravy a zlepšenia vykonané Nájomcom sa stávajú súčasťou predmetu nájmu a prechádzajú do vlastníctva Prenajímateľa bez nároku Nájomcu na náhradu pri skončení nájmu, pokiaľ Zmluvné strany písomne neurčia iné podmienky.
5. **Prevádzka:** Nájomca zabezpečuje prevádzku parkoviska, vrátane organizácie parkovania, údržby povrchu, odvodnenia a osvetlenia ak sú inštalované.
6. **Údržba a bežné opravy:** Bežnú údržbu a drobné opravy predmetu nájmu vykonáva a hradí Nájomca.
7. **Zodpovednosť za škody tretím osobám:** Pri prevádzke parkoviska nájomca zodpovedá za škody spôsobené prevádzkou parkoviska. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené využívaním parkoviska tretími osobami.

Článok VI.

Povinnosti pri prevode vlastníctva a predkupné právo

1. **Predkupné právo:** Nájomca má predkupné právo na predmet nájmu v prípade, že Prenajímateľ zamýšľa predmet nájmu predať. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť Nájomcovi zámer predať predmet nájmu a uviesť predajné podmienky. Nájomca má **60 dní** odo dňa doručenia

oznámenia na uplatnenie predkupného práva. Ak Nájomca v lehote neprejaví záujem, predkupné právo zaniká.

2. **Výnimky z predkupného práva:** Predkupné právo sa **neuplatňuje** v prípade prevodu nehnuteľnosti na blízku osobu Prenajímateľa alebo v prípade prechodu vlastníctva na poručiteľov Prenajímateľa v dôsledku dedenia alebo iného právneho nástupníctva. Pojem blízka osoba sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Článok VII.

Podnájom a postúpenie práv

1. Nájomca nesmie dať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa predmet nájmu do podnájmu ani postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy tretej osobe.

Článok VIII.

Dane, poplatky a iné náklady

1. **Dane a poplatky:** Dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom pozemku znáša Prenajímateľ, pokiaľ zákon alebo táto zmluva neurčí inak. Poplatky súvisiace s prevádzkou parkoviska počas trvania nájmu znáša Nájomca.
2. **Iné náklady:** Náklady na energie, osvetlenie a iné prevádzkové náklady, ktoré môžu vzniknúť v priebehu doby nájmu v súvislosti s predmetom nájmu znáša Nájomca, ak nie je dohodnuté inak.

Článok IX.

Ukončenie nájmu

1. Nájom sa končí neuhradením nájomného v stanovenej dobe splatnosti v doručenej výzve na úhradu.
2. Každá zo zmluvných strán môže túto zmluvu vypovedať písomne s výpovednou lehotou 6 mesiacov, pričom výpoveď musí byť doručená druhej strane písomne. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. Zmluva môže byť ukončená okamžite pri závažnom porušení povinností druhej zmluvnej strany, ak porušenie nie je odstrániteľné alebo nebolo odstránené ani po primeranej výzve.
4. Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutým úpravám a opotrebeniu primeranému dobe nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. V prípade ukončenia nájmu zo strany Nájomcu pred koncom ročného obdobia nájmu sa nespotrebovaná časť nájomného Nájomcovi nevracia.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky písomné oznámenia podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy uvedené v záhlaví zmluvy alebo na iné adresy písomne oznámené druhej strane. Oznámenie sa považuje za doručené dňom prevzatia alebo dňom odmietnutia prevzatia.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú spracúvať osobné údaje v súlade s platnými právnymi predpismi o ochrane osobných údajov a využívať ich len na účely plnenia tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory prednostne dohodou. Ak nedôjde k dohode, spor bude rozhodovaný príslušným súdom Slovenskej republiky.
4. Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy obdrží Prenajímateľ a 1 rovnopis obdrží Nájomca.
6. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sú platné len v písomnej forme a po podpise oboma zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu.

V ĽAD. HUMENCE dňa 21.9.2016

V ĽAD. HUMENCE dňa 21.9.2016

Anna ...lová, r. ...lová

Prenajímateľ

Obec Šajdíkove Humence

V zast.: Pavol Burda, starosta obce

Nájomca