

Príloha č. 8 k všeobecne záväznému nariadeniu obce Pernek č. 4/2020 o prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek

Zmluva o nájme nehnuteľností

I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Obec Pernek

IČO: 00305014
DIČ: 2020643691
sídlo: **900 53 Pernek č. 48**
zastúpená: **Ing. Martin Ledník** – starosta obce Pernek
číslo účtu: **3241525004/5600**
IBAN: **SK72 5600 0000 0032 4152 5004**
banka: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Malacky
tel. č.: +421 34 778 41 23
e-mail: starosta@pernek.sk

(ďalej len „**Prenajíateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomcovia:

titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko: **Jana Poncerová**, rod. Prokopová
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátne občianstvo: SR
trvalý pobyt: Pernek 435, 900 53 Pernek
korešpondenčná adresa: Pernek 435, 900 53 Pernek
Číslo účtu:
IBAN:
banka: Slovenská sporiteľňa, a. s.
tel. č.:
e-mail (ak má e-mailovú adresu):

titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko: **Ján Poncer**, rod. Poncer
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátne občianstvo: SR

trvalý pobyt: Pernek 435, 900 53 Pernek
korešpondenčná adresa: Pernek 435, 900 53 Pernek
Číslo účtu:
IBAN:
banka: Slovenská sporiteľňa, a. s.
tel. č.:
e-mail (ak má e-mailovú adresu):

(ďalej len „**Nájomcovia**“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú podľa
§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
túto nájomnú zmluvu:

(ďalej len „zmluva“)

II.
Úvodné ustanovenia

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v okrese Malacky, v obci Pernek, katastrálnom území Pernek (ďalej len „k. ú. Pernek“), zapísaných Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 509, a to:
 - **parcela registra „C“ č. 214/5, o výmere 98 m², druh pozemku: trvalý trávny porast**
a
 - **parcela registra „E“ č. 214, o výmere 1 436 m², druh pozemku: trvalý trávny porast.**
- (2) Nájomcovia sú spoluvlastníkmi rodinného domu č. 435 k. ú. Pernek; každý z Nájomcov vlastní podiel 1/2 v rodinnom dome č. 435 k. ú. Pernek. Rodinný dom č. 435 k. ú. Pernek je zapísaný na liste vlastníctva č. 2273 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom.
- (3) Rodinný dom č. 435 k. ú. Pernek, patriaci do podielového spoluvlastníctva Nájomcov, je postavený na pozemku KN-C č. 214/5 k. ú. Pernek, ktorého výlučným vlastníkom je Prenajímateľ.

III.
Predmet zmluvy

- (1) Predmetom tejto zmluvy sú tieto nehnuteľnosti, ktoré Prenajímateľ prenecháva Nájomcom do užívania:
 - a) **parcela registra „C“ č. 214/5 k. ú. Pernek, o výmere 98 m², druh pozemku: trvalý trávny porast** a

- b) **parcelsa registra „C“ č. 214/6 k. ú. Pernek, o výmere 72 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla odčlenením od parcely registra „E“ č. 214 k. ú. Pernek na základe Geometrického plánu č. 34473181-44/2015, ktorý vyhotovil dňa 19.06.2015 pán Viliam Pavelka, IČO: 34473181, 900 62 Kostolište č. 369; tento geometrický plán dňa 25.06.2015 úradne overil Ing. Lukáš Benkovič z Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru; číslo úradného overenia: 764/2015.
- (2) Nájomcovia sa zaväzujú, že budú predmet zmluvy uvedený v odseku 1 tohto článku užívať na účel: užívanie pozemku KN-C č. 214/5 k. ú. Pernek, na ktorom je postavený rodinný dom č. 435 k. ú. Pernek v podielovom spoluvlastníctve Nájomcov a pozemku KN-C č. 214/6 k. ú. Pernek, na ktorom je dvor k tomuto rodinnému domu.
- (3) Predmet tejto zmluvy, vyznačený v geometrickom pláne č. 34473181-44/2015, tvorí prílohu tejto zmluvy.
- (4) Nájomcovia nie sú oprávnení prenechať do podnájmu nehnuteľný majetok Prenajímateľa uvedený v čl. III ods. 1 tejto zmluvy.¹

IV.

Uznesenie obecného zastupiteľstva o prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek

Táto zmluva sa uzatvára na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Pernek (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) č. **61/2022 zo dňa 31.10.2022**, podpísaného starostom obce Pernek, ktorým obecné zastupiteľstvo schválilo prenájom nehnuteľností uvedených v článku III ods. 1 tejto zmluvy v prospech Nájomcov za nájomné vo výške 0,15 eur za 1 m² mesačne, čo predstavuje ročne 1,80 eur za 1 m²; a teda **spolu 25,50 eur/mesiac**, čiže 306,00 eur/rok za celé nehnuteľnosti uvedené v čl. III ods. 1 tejto zmluvy.

V.

Doba nájmu

- (1) Táto zmluva uzatvára na dobu určitú, a to **na dobu 01.12.2022 až 30.11.2026**.²
- (2) Dobu nájmu podľa odseku 1 nemožno predĺžiť písomným dodatkom k tejto zmluve.³

¹ § 1 ods. 5 všeobecne záväzné nariadenie obce Pernek č. 4/2020 o prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek (ďalej len „VZN č. 4/2020“)

² **Nájomnú zmluvu možno uzavrieť najviac na štyri roky** (§ 2 ods. 5 VZN č. 4/2020).

³ § 2 ods. 5 VZN č. 4/2020.

VI. Nájomné

Na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č. 61/2022 zo dňa 31.10.2022, podpísaného starostom obce Pernek, výška nájomného predstavuje sumu **25,50 eur mesačne**, čiže 306,00 eur ročne.

VII. Splatnosť nájomného

- (1) Nájomné vo výške **25,50 eur mesačne** sa platí vopred, vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa platí nájomné.⁴
- (2) Nájomné za mesiac december 2022 vo výške 25,50 eur je splatné pri podpise tejto zmluvy.
- (3) Nájomné za mesiac január 2023 vo výške 25,50 eur je splatné do 15.12.2022.
- (4) Nájomné za mesiac február 2023 je splatné do 15.01.2023.
- (5) Nájomné za každý ďalší nasledujúci kalendárny mesiac je splatné vopred, vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa platí nájomné.⁵
- (6) Nájomcovia platia nájomné niektorým z týchto spôsobov
 - a) v hotovosti do pokladnice na Obecnom úrade Pernek,⁶ alebo
 - b) poukázaním na účet Prenajímateľa (t. j. na účet obce Pernek):
IBAN: SK72 5600 0000 0032 4152 5004, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., alebo
 - c) vkladom na účet Prenajímateľa (t. j. na účet obce Pernek):
IBAN: SK72 5600 0000 0032 4152 5004, vedený v Prima banka Slovensko, a.s.⁷
- (7) Nájomné, poukázané na účet Prenajímateľa, sa považuje za zaplatené dňom jeho pripísania na účet Prenajímateľa.

VIII. Zmluvná pokuta

- (1) Nájomcovia sú povinní zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,20 eur za každý deň omeškania odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti nájomného do dňa zaplatenia nájomného, ak:
 - a) sa Nájomcovia omeškajú so zaplatením nájomného, alebo
 - b) ak Nájomcovia zaplatia nájomné v nižšej sume, ako boli povinní.

⁴ § 35 ods. 1 VZN č. 4/2020.

⁵ Napr. nájomné za marec 2023 je splatné do 15.02.2023; nájomné za apríl 2023 je splatné do 15.03.2023, nájomné za máj 2023 je splatné do 15.04.2023 a pod.

⁶ V hotovosti do pokladnice na Obecnom úrade Pernek možno zaplatiť maximálne 300 eur.

⁷ § 35 ods. 3 VZN č. 4/2020.

- (2) Ustanovením odseku 1 nie je dotknutá povinnosť Nájomcov platiť úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.⁸

IX.

Povinnosti Prenajímateľa

- (1) Prenajímateľ je povinný prenechať Nájomcom nehnuteľnosti uvedené v čl. III ods. 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- (2) Prenajímateľ je povinný bezodkladne oznámiť Nájomcom prípadnú zmenu čísla účtu, na ktorý sa platí nájomné.

X.

Povinnosti Nájomcov

- (1) Nájomcovia sú povinní:
- a) užívať prenajaté nehnuteľnosti na účel dohodnutý v tejto zmluve,
 - b) platiť Prenajímateľovi nájomné v lehote splatnosti a v správnej výške,
 - c) udržiavať na nehnuteľnostiach poriadok,
 - d) umožniť Prenajímateľovi vstup na nehnuteľnosti,
 - e) bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi zmenu údajov o Nájomcoch uvedených v záhlaví tejto zmluvy,
 - f) nerušiť užívateľov susedných nehnuteľností hlukom alebo iným nevhodným konaním,
 - g) pri skončení nájmu vrátiť Prenajímateľovi nehnuteľnosti v stave, v akom nehnuteľnosti od Prenajímateľa prevzal do užívania, resp. v stave spôsobilom na užívanie.
- (2) Nájomcovia nie sú oprávnení vykonávať na nehnuteľnostiach stavebné úpravy.

XI.

Skončenie nájmu

- (1) Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- (2) Pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, možno nájom skončiť
- a) písomnou dohodou zmluvných strán; v takom prípade nájom zaniká dohodnutým dňom, alebo
 - b) písomným odstúpením od tejto zmluvy.

⁸ Podľa § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov: „*Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.*“

Podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov: „*Výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.*“

- (3) Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak
- Nájomcovia užívajú prenajaté nehnuteľnosti v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
 - Nájomcovia sú v omeškaní s úhradou nájomného najmenej dva mesiace odo dňa jeho splatnosti,
 - Nájomcovia vykonávajú činnosť, v dôsledku ktorej vzniká na prenajatých nehnuteľnostiach škoda,
 - Prenajímateľ potrebuje nehnuteľnosti pre seba napríklad za účelom vykonania investičnej činnosti alebo na iný účel, ktorý je pre Prenajímateľa dôležitý,
 - Nájomcovia prenechali nehnuteľnosť do podnájmu,
 - z dôvodu upraveného v ustanovení § 40 všeobecne záväzného nariadenia obce Pernek č. 4/2020 o prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek,⁹ alebo ak
 - majetok Nájomcov sa stal predmetom konania podľa právneho predpisu upravujúceho konkurz alebo reštrukturalizáciu.¹⁰
- (4) Nájomcovia môžu písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak
- Prenajímateľ odovzdal Nájomcom nehnuteľnosť v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - ak sa nehnuteľnosť stane neskôr, bez zavinenia Nájomcov, nespôsobilou na dohodnuté užívanie, alebo
 - z dôvodu upraveného v ustanovení § 40 všeobecne záväzného nariadenia obce Pernek č. 4/2020 o prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek.¹¹
- (5) Ak Prenajímateľ alebo Nájomcovia písomne odstúpia od tejto zmluvy, nájomný vzťah zaniká doručením písomného odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
- (6) Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomné odstúpenie od zmluvy druhej zmluvnej strane sa považuje za splnenú, len čo druhá zmluvná strana písomnosť prevezme alebo len čo ju poštový podnik vrátil zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím zmluvnej strany, ktorej je písomnosť určená. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak druhá zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne.

XII.

Záverečné ustanovenia

- (1) Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, všeobecne záväzného nariadenia obce Pernek č. 4/2020 o prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- (2) Nájomcovia vyhlasujú, že sa oboznámili so stavom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy a v tomto stave nehnuteľnosť prijímajú do užívania na dohodnutý účel.

⁹ Ustanovenie § 40 VZN č. 4/2020 má názov: „Susedské spory vyplývajúce z užívania nehnuteľného majetku obce.“.

¹⁰ Zákon č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

¹¹ Ustanovenie § 40 VZN č. 4/2020 má názov: „Susedské spory vyplývajúce z užívania nehnuteľného majetku obce.“.

- (3) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch: dva rovnopisy sú určené pre Prenajímateľa, dva rovnopisy sú určené pre Nájomcov.
- (4) Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami. **Dobu nájmu nie je možné predĺžiť formou písomného dodatku.**¹²
- (5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Prenajímateľom a Nájomcami.
- (6) Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, podľa ktorého: „Ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.“.
- (7) Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, s jej obsahom po prečítaní súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Perneku dňa 29.11.2022

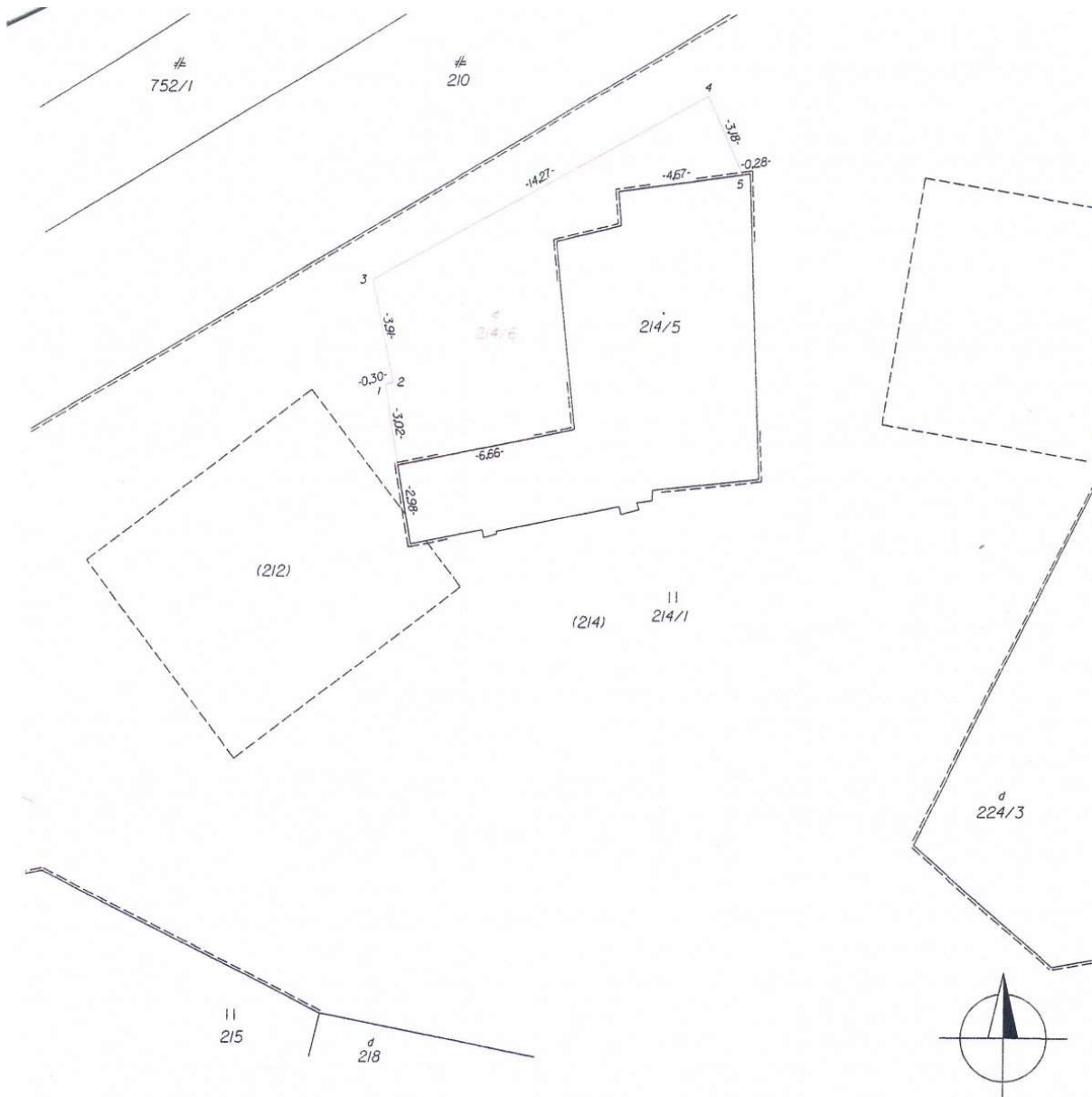
.....
Ing. Martin Ledník
starosta obce Pernek
Prenajímateľ

.....
Jana Poncerová
Nájomca




.....
Ján Poncer
Nájomca

¹² § 2 ods. 5 všeobecne záväzného nariadenia obce Pernek č. 4/2020 o prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek.

Príloha: Predmet tejto zmluvy: parcely KN-C č. 214/5 a KN-C č. 214/6 k. ú. Pernek vyznačené v geometrickom pláne č. 34473181-44/2015:



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

 Viliam PAVELKA 900 62 Kostolište, č.369 IČO 34473181 tel:0905 353 856	Vyhoviteľ:	Kraj:	Okres:	Obec:
	Meno: <i>Viliam Pavelka</i>	Bratislavský	Malacky	Pernek
		Kat.územie:	Číslo plánu:	Mapový list:
		Pernek	34473181-44/2015	ZS XIX-19-18
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie a majetkoprávne vysporiadanie pozemku p.č. 214/6				
Vyhoviteľ:		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 19.6.2015	Meno: <i>Viliam Pavelka</i>	Dňa: 19.6.2015	Meno: <i>Ing. Brigita Kučerová</i>	Meno: <i>Ing. Lukáš Fankovits</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>plotom</i>		Nálezitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Dňa: 25. 06. 2015
Zoznam podrobného merania (meračský náčrt): 620				Číslo: <i>464/2015</i>
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeob. dokumentácii		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis