

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v platnom znení

Zmluva sa uzatvára medzi:

1. Prenajímateľ : **Obec Lazany**
sídlo : Hlavná 59/56, 972 11 Lazany
zast. starostkou obce : **Ing. Jana Matiašková, MBA**
IČO: 00318221
DIČ : 2021162704
bankové spojenie:
číslo účtu:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca : **Bc. Dávid Michajlov**
sídlo: Hlavná 54/42, 972 11 Lazany, SR
IČO: 50777882
DIČ: 1081026485
bankové spojenie:
číslo účtu:

(ďalej len „nájomca“)

za nasledujúcich podmienok:

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemku evidovaného ako parcela registra “C” parc. č. 351/37 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 146 m² a pozemku evidovaného ako parcela registra “C” parc. č. 351/17 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 186 m², oba pozemky v k. ú. Lazany, obec Lazany, okres Prievidza, zapísané na LV č. 1, vedené Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom. *(ďalej aj „vec“ alebo „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare)*

Článok I. Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu vec, aby ju dočasne užíval podľa podmienok tejto zmluvy s tým, že nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa podmienok tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu uvedený v čl. I. tejto zmluvy, za účelom vybudovania odstavnej plochy pre motorové vozidlá a užívania tejto plochy na parkovanie pre zákazníkov nájomcu, ktorý prevádzkuje pohostinské a reštauračné služby v budove Hlavná 54/44, 972 11 Lazany na základe zverejneného zámeru obce o prenájme majetku obce zo dňa 15.11.2022 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 a) ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva v Lazanoch č. XXI/2022 č. 296 zo dňa 21.10.2022 a Uznesením Obecného zastupiteľstva v Lazanoch č. I/2022 č. 21 zo dňa 13.12.2022.

Článok III. Doba nájmu

3.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.01.2023 do 31.12.2032**. Nájom začne plynúť dňom 01.01.2023 v prípade splnenia zákonných podmienok.

Článok IV. Nájomné

4.1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva v Lazanoch č. I/2022 č. 21 zo dňa 13.12.2022 na nájomnom vo výške : **1,998 €/m²/ročne**, čo pri výmere pozemku 332 m² predstavuje **ročné nájomné vo výške 663,34 €** (slovom: šesťstošesťdesiattri euro, 34/100 centov), v súlade so všeobecnou hodnotou majetku obce určenou podľa znaleckého posudku č. 106/2022 vypracovaného dňa 24.11.2022 znalcom v odbore stavebníctva, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Renátou Kotríkovou, ev. číslo znalca 911736, so sídlom Pod Vinicou 53, 972 17 Kanianka, na náklady nájomcu.

4.2. Výška nájomného bude prenájomateľom každý rok prehodnocovaná na základe miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Prenajímateľ má právo jednostranne určiť výšku nájomného upravenú o príslušné percento inflácie od nasledujúceho mesiaca po zverejnení tohto štatistického údaju a nájomca sa zaväzuje takto určené nájomné riadne a včas uhrádzať.

4.3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenájomateľa riadne a včas, a to tak, že prvé nájomné uhradí v lehote do 30. 04. 2023 a každé ďalšie nájomné uhradí najneskôr do 30. 04. príslušného nasledujúce kalendárneho roka. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenájomateľa.

Článok V. Práva a povinnosti prenájomateľa a nájomcu

5.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

- 5.2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v súlade s účelom nájmu.
- 5.3. Po dobu platnosti tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje udržiavať predmet nájmu na vlastné náklady v stave primeranom jeho účelu. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu tak, aby bol v stave spôsobilom na riadne užívanie (zimná, letná údržba) a v okolí predmetu nájmu udržiavať poriadok na vlastné náklady.
- 5.4. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám iba na základe prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.5. Nájomca sa zaväzuje vybudovať na prenajatých pozemkoch odstavnú plochu pre motorové vozidlá v súlade so STN a stavebným zákonom s tým, že odstavná plocha bude uvedená do užívania (vydané kolaudačné rozhodnutie) v lehote najneskôr do 31.12.2025. Nájomca je povinný konzultovať s prenajímateľom predprojektovú prípravu a predložiť mu na odsúhlasenie konečný projekt odstavnej plochy pre motorové vozidlá.
- 5.6. Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie povinností sa považuje:
- a) ak nájomca nevybuduje a zároveň neskolauduje resp. nezabezpečí vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „odstavnú plochu“ uvedenú v bode 5.5. do dňa uvedeného v bode 5.5. tejto zmluvy
 - b) ak je nájomca v omeškaní s nájmom o viac ako dva mesiace
 - c) ak nájomca neplní povinnosti uvedené v bode 5.3., 5.4., 5.9. tejto zmluvy.
- 5.7. Nájomca sa zaväzuje znášať všetky náklady spojené s vybudovaním odstavnej plochy pre motorové vozidlá a náklady spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 5.8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nie je v prípade zániku tejto zmluvy povinný nahradiť náklady nájomcovi na vybudovanie odstavnej plochy pre motorové vozidlá.
- 5.9. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý toho, že na prenajatom pozemku parc. č. 351/37 je zriadené na LV č. 1 v k. ú. Lazany vecné bremeno – právo prechodu a prejazdu v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 290/1, 290/2, 291, 351/32 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. V – 1552/2020 – VZ 436/2020 a vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu v prospech vlastníka pozemku reg. C KN parc. č. 351/16 – V – 7116/2021 – v.z. 347/21. Nájomca sa zaväzuje uvedené ťarchy rešpektovať a nerušiť oprávnených pri výkone ich práva z vecného bremena.

Článok VI. Skončenie nájmu

- 6.1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal alebo písomnou dohodou zmluvných strán. V prípade, že sa prenajímateľ a nájomca dohodnú na skončení nájmu, nájmomný vzťah sa ukončí dňom, ktorý si zmluvné strany dohodnú v písomnej dohode.

- 6.2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy na základe písomnej výpovede nájomcovi v prípade podstatného porušenia povinností nájomcu podľa tejto zmluvy. Výpovedná lehota je jednomsačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede nájomcovi alebo prvým dňom mesiaca nasledujúceho po márnom uplynutí lehoty na prevzatie zásielky na pošte a uplynie posledným dňom kalendárneho mesiaca. Počas výpovednej doby je nájomca povinný riadne a včas plniť povinnosti podľa tejto zmluvy.
- 6.3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v § 679 a nasl. Občianskeho zákonníka.
- 6.4. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenájomiteľovi predmet nájmu. Vzhľadom k tomu, že prenájomiteľ na základe tejto zmluvy udelil nájomcovi súhlas na vybudovanie odstavnej plochy pre motorové vozidlá na prenajatých pozemkoch, v prípade skončenia nájmu nájomca nie je povinný odovzdať prenájomiteľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, v akom ho prevzal a odovzdá mu bezodplatne predmet nájmu s vybudovanou odstavnou plochou.

Článok VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 7.1. Vzájomné vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 7.2. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 7.3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
- 7.4. Prílohou tejto zmluvy tvorí Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Lazanoch č. XXI/2022 č. 296 zo dňa 21.10.2022 a Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Lazanoch č. I/2022 č. 21 zo dňa 13.12.2022. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú počas trvania zmluvného vzťahu riadiť v súvislosti s doručovaním vzájomných písomností nasledovným: písomnosti sa považujú za doručené dňom, keď boli adresátom prevzaté, alebo dňom, keď boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné, hoci boli tieto písomnosti odoslané na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu sídla adresáta uvedenú v príslušnom obchodnom alebo inom registri, alebo adresu trvalého pobytu a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomností. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia tejto písomnosti adresátom.
- 7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
- 7.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na int. adrese: <https://www.crz.gov.sk/> prenájomiteľom ako povinnej osoby v zmysle § 47a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

V Lazanoch, dňa 20. 12. 2022

Nájomca

Prenajímateľ
zast.

.....
Bc. Dávid Michajlov

.....
Ing. Jana Matiašková, MBA
starostka obce Lazany

V ý p í s z u z n e s e n í a X X I / 2 0 2 2
z XXI. zasadnutia OcZ v Lazanoch zo dňa 21.10.2022

Uznesenie XXI/2022 č. 296

Obecné zastupiteľstvo v Lazanoch:

A. b e r í e n a v e d o m í e

Žiadosť Bc. Dávida Michajlova, Hlavná 54/42, Lazany zo dňa 17.10.2022 na prenájom obecného pozemku KN C parc. č. 351/17 o výmere 186 m² a parc. č. 351/37 o výmere 146 m², na dobu nájmu 10 rokov.

B. s c h v a ľ u j e

v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (dôvod hodný osobitného zreteľa) z á m e r p r e n a j a ť m a j e t o k o b c e :

- pozemky KN C, parc. č. 351/17 o výmere 186 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 351/37 o výmere 146 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidované na LV č. 1, v k. ú. Lazany, za účelom vybudovania odstavnej plochy pre motorové vozidlá a následného využitia odstavnej plochy pre motorové vozidlá zákazníkov prevádzky pohostinských a reštauračných služieb v budove Hlavná 54/44, 972 11 Lazany. Doba nájmu: 10 rokov a to od 01.01.2023 do 31.12.2032. Cena nájmu: najmenej za cenu znaleckého posudku / rok. Ročné nájomné bude každoročne upravované o výšku inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

Podmienky: Odstavnú plochu pre motorové vozidlá vybudovať v súlade s STN a stavebným zákonom, vrátane užívacieho povolenia do 31.12.2025. Predprojektovú prípravu konzultovať s obcou Lazany a konečný projekt predložiť na odsúhlasenie obci Lazany. Počas celej doby nájmu rešpektovať vecné bremená na dotknutých pozemkoch v zmysle LV č. 1 v časti Ťarchy.

Všetky náklady spojené s prenájomom majetku obce a vypracovania znaleckého posudku hradí žiadateľ.

Zdôvodnenie:

Predmetné pozemky sa od roku 2008 využívali ako odstavná plocha pre motorové vozidlá pre pohostinstvo Zubrovka a tiež ako právo prechodu a prejazdu k susedným nehnuteľnostiam. Obec tento stav chce naďalej ponechať. Obec Lazany v súčasnosti neplánuje predmetné pozemky využívať na iné účely. Obec má záujem, aby bola v obci opäť otvorená prevádzka pohostinských a reštauračných služieb pre obyvateľov a aby bolo zachované bezpečné a koordinované odstavovanie motorových vozidiel mimo cestného telesa hlavnej cesty.

Hlasovanie:

Počet všetkých poslancov: 7

Počet prítomných poslancov na OcZ: 7

Za:	7	Ing. Richard Cachovan, Eva Dubcová, Ing. Ludmila Ďurošková, Mária Kraková, Marián Petic, Tibor Rybár, Ing. Anna Žiaková
Proti:		
Zdržal sa:		
Neprítomní:		

Uznesenie bolo schválené jednýmyselne všetkými poslancami.

V Lazanoch, dňa 21.10.2022

.....
Ing. Jana Matiašková, MBA
starostka obce

V ý p i s z u z n e s e n i a I/2022
z I. Ustanovujúceho zasadnutia OcZ v Lazanoch zo dňa 13.12.2022

Uznesenie I/2022 č. 21

Obecné zastupiteľstvo v Lazanoch:

A. b e r i e n a v e d o m i e

návrh nájomnej zmluvy medzi obcou Lazany a Bc. Dávidom Michajlovom, Hlavná 54/42, Lazany, IČO: 50777882, na prenájom pozemkov vo vlastníctve obce Lazany, okres Prievidza, zapísané na LV č. 1, k. ú. Lazany, vedené Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom:

- pozemok KN C, parc. č. 351/37 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 146 m²,
- pozemok KN C, parc. č. 351/17 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 186 m².

B. s c h v a ľ u j e

1. v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (dôvod hodný osobitného zreteľa) p r e n á j o m majetku obce vo vlastníctve obce Lazany, okres Prievidza, zapísané na LV č. 1, k. ú. Lazany, vedené Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom:

- pozemok KN C, parc. č. 351/37, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 146 m²,
- pozemok KN C, parc. č. 351/17, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 186 m²,

nájomcovi Bc. Dávidovi Michajlovovi, Hlavná 54/42, Lazany, IČO: 50777882,

za účelom vybudovania odstavnej plochy pre motorové vozidlá a následného využívania odstavnej plochy pre motorové vozidlá zákazníkov prevádzky pohostinských a reštauračných služieb v budove Hlavná 54/44, 972 11 Lazany.

Doba nájmu: 10 rokov a to od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2032.

Cena nájmu: 1,998 €/m²/ročne, čo pri výmere pozemku 332 m² predstavuje ročné nájomné vo výške 663,34 € (slovom: šesťstošesťdesiattri euro, 34/100 centov), v súlade so všeobecnou hodnotou majetku obce určenou podľa znaleckého posudku č. 106/2022 vypracovaného dňa 24.11.2022 znalcom v odbore stavebníctva, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Renátou Kotríkovou, ev. číslo znalca 911736, so sídlom Pod Vinicou 53, 972 17 Kanianka. Ročné nájomné bude každoročne upravované o výšku inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

Podmienky: Odstavnú plochu pre motorové vozidlá vybudovať v súlade s STN a stavebným zákonom, vrátane užívacieho povolenia do 31. 12. 2025. Predprojektovú prípravu konzultovať s obcou Lazany a konečný projekt predložiť na odsúhlasenie obci Lazany. Počas celej doby nájmu rešpektovať vecné bremená na dotknutých pozemkoch v zmysle LV č. 1 v časti Ťarchy.

Všetky náklady spojené s prenájomom majetku obce hradí žiadateľ.

Zdôvodnenie:

Predmetné pozemky sa od roku 2008 využívali ako odstavná plocha pre motorové vozidlá pre pohostinstvo Zubrovka a tiež ako právo prechodu a prejazdu k susedným nehnuteľnostiam. Obec tento stav chce naďalej ponechať, neplánuje predmetné pozemky využívať na iné účely a má záujem, aby bola v obci opäť otvorená prevádzka pohostinských a reštauračných služieb pre obyvateľov a aby bolo zachované bezpečné a koordinované odstavovanie motorových vozidiel mimo cestného telesa hlavnej cesty.

2. Podmienky nájomnej zmluvy medzi obcou Lazany a Bc. Dávidom Michajlovom, Hlavná 54/42, Lazany, IČO: 50777882, v zmysle bodu B č. 1 tohto uznesenia.

C. O d p o r ú č a

starostke obce podpísať nájomnú zmluvu na prenájom pozemkov medzi obcou Lazany a Bc. Dávidom Michajlovom, Hlavná 54/42, Lazany, IČO: 50777882, v zmysle bodu B tohto uznesenia.

Hlasovanie:

Počet všetkých poslancov: 7

Počet prítomných poslancov na OcZ: 7

Za:	7	Ing. Richard Cachovan, Ing. Ľudmila Ďurošková, Anna Jakubská, Ing. Marián Kmeť, Petra Oboňová, Marián Petic, Tibor Rybár
Proti:		
Zdržal sa:		
Neprítomní:		

Uznesenie bolo schválené jednýmysleňne všetkými poslancami.

V Lazanoch, dňa 13.12.2022

.....
Ing. Jana Matiašková, MBA
starostka obce