

Zmluva o nájme

PRENAJÍMATEL:

1/ Mgr. Gabriela Baumruková, rod. Stenczelová

nar.

trvale bytom: Podlesí 306, 261 01 Příbram, Česká republika

štátna príslušnosť: ČR

2/ Ing. Eva Kučerová, rod. Jindráková

nar.

trvale bytom: Kostelec u Křížků 21, 251 68 Kamenice, Česká republika

štátna príslušnosť: ČR

3/ Gerhard Stenczel, rod. Stenczel

nar.

trvale bytom: Modletice 42, 251 01 Říčany u Prahy, Česká republika

štátna príslušnosť: ČR

za zomrelého spoluvlastníka pre právnu istotu a zachovanie zákonnosti koná budúci dedič a správca dedičstva:

Budúci dedič:

Daniela Stenczelová, rod. Javůrková

nar.

trvale bytom: Modletice 42, 251 01 Říčany u Prahy, Česká republika

štátna príslušnosť: ČR

Správca dedičstva:

Daniela Černá, rod. Stenczelová

nar.

trvale bytom: Modletice 42, 251 01 Říčany u Prahy, Česká republika

štátna príslušnosť: ČR

4/ Alena Viková, rod. Jindráková

nar.

trvale bytom: Modletice 31, 251 01 Říčany u Prahy, Česká republika

štátna príslušnosť: ČR

5/ JUDr. Rudolf Jindrák, rod. Jindrák

nar.

trvale bytom: Šultysová 757/38, 169 00 Praha 6 - Břevnov, Česká republika

štátna príslušnosť: ČR

(ďalej len „prenajímatelia“ alebo „prenajímateľ“ v 1. rade“, „prenajímateľ“ v 2. rade“, „prenajímateľ“ v 3. rade“, „prenajímateľ“ v 4. rade“, „prenajímateľ“ v 5. rade“)

a

NÁJOMCA:

Služby obce Spišské Tomášovce, s. r. o., r.s.p.

so sídlom : ul. Kostolná 20/12, 052 01 Spišské Tomášovce

zastúpený: Mgr. Zuzanou Nebusovou, konateľom spoločnosti

IČO: 52 893 944

DIČ: 2121172405

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme pozemku určeného na parkovanie s nasledovným obsahom:

Článok 1

Úvodné ustanovenia

Prenajímatelia v 1. až 5. rade sú podielovými spoluvlastníkmi pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Spišské Tomášovce, obec Spišské Tomášovce, okres Spišská Nová Ves, zapísané na LV č. 1098 a to:

- parcela registra „C“ KN číslo **788/1**, ostatná plocha o výmere 12505 m².
- parcela registra „C“ KN číslo **788/2**, ostatná plocha o výmere 1216 m².

Vlastníctvo je zapísané na LV č. 1098 pod B1 v podiele 1/3-iny z celku v prospech prenajímateľa v 1. rade, pod B2 v podiele 1/9-iny z celku v prospech prenajímateľa v 2. rade, pod B3 v podiele 1/3-iny z celku v prospech prenajímateľa v 3. rade, pod B4 v podiele 1/9-iny z celku v prospech prenajímateľa v 4. rade a pod B5 v podiele 1/9-iny z celku v prospech prenajímateľa v 5. rade.

Prenajímateľ v 3. rade Gerhard Stenczel, nar. _____ rvale bytom Modletice 42, 251 01 Říčany u Prahy, Česká republika, zomrelý dňa _____ ako podielový spoluvlastník vyššie popísaných nehnuteľností je vedený na liste vlastníctva č. 1098, katastrálne územie Spišské Tomášovce pod B3 s podielom 1/3-iny z celku. Dedičské konanie po zomrelom podielovom spoluvlastníkovi nie je doposiaľ právoplatne skončené, avšak medzi dedičmi došlo k dohode, že nehnuteľnosti a spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa na území Slovenskej republiky nadobudne manželka poručiťela Daniela Stenczelová, rod. Javůrková, nar. _____ trvale bytom Modletice 42, 251 01 Říčany u Prahy, Česká republika, ktorá nadobudne v dedičskom konaní po zomrelom aj spoluvlastnícky podiel 1/3-iny z celku k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy o nájme a teda bude na liste vlastníctva č. 1098, katastrálne územie Spišské Tomášovce, evidovaná ako podielová spoluvlastníčka za zomrelého spoluvlastníka Gerharda Stenczela.

Článok 2

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. Geometrickým plánom č. 47/2024 zo dňa 16.04.2024 vyhotoveným Ing. Mariánom Mackovjakom, geodetické a kartografické práce, Za Hornádom 883/2, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 37 181 726, autorizačne overený dňa 16.04.2024 Ing. Mariánom Mackovjakom, geodetom a úradne overený dňa 24.04.2024 Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom pod č. 268/2024 (ďalej len GP č. 47/2024)

boli z pôvodných parciel vyčlenené a novovytvorené samostatné parcely a to:

- bola z pôvodnej parcely registra „C“ KN číslo **788/1**, ostatná plocha o výmere 12505 m² vyčlenená a novovytvorená samostatná parcela registra „C“ KN číslo **788/24**, ostatná plocha o výmere 143 m²;
- bola z pôvodnej parcely registra „C“ KN číslo **788/2**, ostatná plocha o výmere 1216 m² vyčlenená a novovytvorená samostatná parcela registra „C“ KN číslo **788/25**, ostatná plocha o výmere 243 m².

Pôvodná parcela registra „C“ KN číslo **788/1**, ostatná plocha ostáva vo výmere 12362 m².

Pôvodná parcela registra „C“ KN číslo **788/2**, ostatná plocha ostáva vo výmere 973 m².

3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľov v 1. až 5. rade prenajať svoje spoluvlastnícke podiely k pozemkom – novovytvoreným parcelám špecifikovaných v článku 2 bode 2 tejto zmluvy do užívania nájomcovi na dobu dohodnutú touto zmluvou v zmysle článku 3 tejto zmluvy, ktoré bude nájomca využívať za účelom parkovania vozidiel v lokalite Čingov.

GP č. 47/2024 zobrazujúci odčlenené nové pozemky určené k parkovaniu v ich hraniciach a definovanej výmere je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

4. Na druhej strane je záväzok nájomcu užívať predmetné novovytvorené parcely - pozemky len na účel určený touto zmluvou a zaplatiť dohodnutú odplatu za ich užívanie .

5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajaté pozemky sa budú využívať na parkovanie motorových vozidiel.

Článok 3

Doba nájmu

Zmluva je uzavretá na **dobu určitú od 01.06.2024 do 31.05.2025**. Platnosť a účinnosť nadobúda odo dňa podpisu všetkých jej zmluvných strán.

Článok 4

Nájomné a úhrada nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného, ktorú stanovili na sumu **1363,- €/ročne**.

2. Nájomné bude splatné jednorazovo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľov v 1. až 5. rade vo výške ich majetkového podielu k predmetu nájmu **v termíne do 31.07.2024**.

2.1. prvá časť nájomného prislúchajúca prenajímateľovi v 1. rade za spoluvlastnícky podiel 1/3 z celku, vo výške 454,33 € , bezhotovostným prevodom na účet číslo: CZ21 0300 0000 0003 2659 8225, BIC: CEKOCZPP.

2.2. druhá časť nájomného prislúchajúca prenajímateľovi v 2. rade za spoluvlastnícky podiel 1/9 z celku, vo výške 151,44 € , bezhotovostným prevodom na účet číslo: CZ88 0300 0000 0002 4320 2045, BIC: CEKOCZPP.

2.3. tretia časť nájomného prislúchajúca prenajímateľovi v 3. rade za spoluvlastnícky podiel 1/3 z celku, vo výške 454,33 € , bezhotovostným prevodom na účet číslo: CZ 81 0300 0000 0003 1968 8417, BIC: CEKOCZPP.

2.4. štvrtá časť nájomného prislúchajúca prenajímateľovi v 4. rade za spoluvlastnícky podiel 1/9 z celku, vo výške 151,44 € , bezhotovostným prevodom na účet číslo: CZ29 0300 0000 0002 4359 7024, BIC: CEKOCZPP.

- 2.5. piata časť nájomného prislúchajúca prenajímateľovi v 5. rade za spoluvlastnícky podiel 1/9 z celku, vo výške 151,44 €, bezhotovostným prevodom na účet číslo: CZ90 0800 0000 0019 5256 9223, BIC: GIBACZPX.
3. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

Článok 5

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľa sa zaväzujú odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Prenajímateľa sú povinní umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľa sú oprávnení na výkon kontroly predmetu nájmu po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.
4. Prenajímateľa nezodpovedajú za akékoľvek škody na majetku, zdraví alebo zdraví tretích osôb, ktoré vzniknú v súvislosti s prevádzkovaním parkoviska zo strany nájomcu.
5. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok len na účel dohodnutý touto zmluvou a len Službami obce Spišské Tomášovce, s. r. o., r.s.p.
6. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s užívaním určeným touto zmluvou.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľom potrebu tých opráv a prác, ktoré je potreba urobiť s požiadavkou na udelenie súhlasu prenajímateľov na ich vykonanie nájomcom, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
8. Nájomca na pozemku nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bez súhlasu prenajímateľov, a to ani na svoj náklad.
9. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné.
10. Daň z nehnuteľnosti a prípadné iné poplatky vzťahujúce sa na predmet zmluvy správcovi dane, respektíve inej zákonom určenej osobe hradí nájomca.

Článok 6

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájom ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo okamžitým odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
3. **Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:**
 - a) nájomca užíva pozemok v rozpore s touto zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného;
 - c) nájomca prenechá pozemok alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. **Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak:**
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si pozemok prenajal;
 - b) sa pozemok stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
5. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi pozemok v stave, v akom prebral.

Článok 7

Ostatné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli, že už v ďalšej nájomnej zmluve sa ročná výška nájomného bude navyšovať o percento zodpovedajúceho ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
2. Zmluva sa vyhotovuje v siedmich (7) vyhotoveniach, z ktorých každý má platnosť originálu a každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že prejav ich vôle je slobodný, vážny, zrozumiteľný a jasný, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

V Prahe, dňa 24.5.2024

V Spišský Tomášovciach, dňa 15.5.2024

Prenajímatelia:

Nájomca:

Mgr. Gabriela Baumruková

Služby/obce Spišské Tomášovce, s. r. o., r.s.p.
v. z. Mgr. Zuzana Nebusová, konateľ spoločnosti

Ing. Eva Kučerová

Daniela Stenczelová

Daniela Černá

Alena Víková

JUDr. Rudolf Jindrák

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

Vyhotoviteľ Ing. Marián Mackovjak Geodetické a kartografické práce Za Hornádom 883/2 052 01 SPIŠSKÁ NOVÁ VES IČO: 37181726 email: marian.mackovjak@gmail.com		Kraj Košický	Okres Spišská Nová Ves	Obec Spišské Tomášovce
		Kat. územie Spišské Tomášovce	Číslo plánu 47 /2024	Mapový list č. Sp. Nová Ves 7-6/2
		oddelenie pozemkov parc. č. 788/24, 788/25.		
		GEOMETRICKÝ PLÁN na		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Číslo:
16.4.2024	Ing. M. Mackovjak	16.4.2024	Ing. Marián Mackovjak	
Nové hranice boli v prírode označené spevnenou plochou, drevenými kolíkmi, sprejom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1298		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				



K.u. Spišské Tomšovic
K.u. Smičany

K.u. Spišské Tomšovic
K.u. Smičany

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>															
1098		788/1	1	2505	ost. pl.						788/1	1	2362	ost. pl. 30	Doterajší
											788/24		143	ost. pl. 30	Doterajší
1098		788/2		1216	ost. pl.						788/2		973	ost. pl. 34	Doterajší
											788/25		243	ost. pl. 34	Doterajší
Spolu:			1	3721							1	3721			
Legenda: kód spôsobu využívania			30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hosp.												