

Zmluva o nájme pozemku č. 8/2025

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

Obec Čachtice

Sídlo: Malinovského 769, 916 21 Čachtice

Zastúpená: Ing. Erika Ondrejková starostka obce

IČO: 311464

DIČ: 2021091391

Č. účtu: SK 39 5600 0000 0058 0639 3002

Bankové spojenie: Prima banka

d'alej len „prenajímateľ“

1.2 Nájomca :

Herák Ján, r. Herák, dát.nar. 1971/03/25, 4328, občan SR

a manželka

Ol'ga Heráková r. Kačányová, dát.nar. 1971/03/27, 236,

občianka SR

obaja bytom Komárno 1263/34,

916 21 Čachtice,

d'alej len „nájomca“

II. Predmet a cena nájmu

2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku parcela registra „C KN“ č. 936/2 o výmere 251 m², v podiele 1/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, Katastrálnym odborom v katastrálnom území Čachtice, zapísaného na liste vlastníctva č. 1, obec Čachtice.

2.2 Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku parcela registra „E KN“ č. 8297/4 o výmere 224 m², v podiele 1/1, druh pozemku ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, Katastrálnym odborom v katastrálnom území Čachtice, zapísaného na liste vlastníctva č. 1, obec Čachtice.

2.3 Geometrickým plánom č. 33165041-96/2024 vyhotoveným firmou Parcela, geodetická kancelária, dňa 07.11.2024, úradne overeným Ing. Ľubicou Balažovičovou, dňa 19.11.2024 pod číslom G1- 928/2024, bola oddelená časť parcely novovytvorená parcela registra C KN 936/2 o výmere 190 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorá bude predmetom prenájmu

2.4 Geometrickým plánom č. 33165041-96/2024 vyhotoveným firmou Parcela, geodetická kancelária, dňa 07.11.2024, úradne overeným Ing. Ľubicou Balažovičovou, dňa 19.11.2024 pod číslom G1- 928/2024, bola oddelená časť parcely registra C KN 936/5 o výmere 125 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorá bude predmetom prenájmu a je identická s časťou parcely registra E KN 8297/4 o výmere 125 m², ktorá je predmetom prenájmu

2.5 Predmetom prenájmu budú nehnuteľnosti :

- novovytvorená parcela reg. C-KN č. 936/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 190 m², v k.ú. Čachtice, pre obec Čachtice.
- novovytvorená parcela reg. C-KN č. 936/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 125 m², v k.ú. Čachtice, pre obec Čachtice.

2.6 Nájomca je povinný vyplatiť nájomné za užívanie prenajatej časti nehnuteľnosti. Po dohode zmluvných strán nájomca bude platiť nájomné a to sumu 1,00 € ročne (slovom jedno euro) a to vždy do 15.decembra príslušného roka.

2.7 Nájomca je povinný uhradiť prenájom za rok 2024, 2025 a 2026 do 15.12.2026.

2.8 Pokračovanie prenájmu pozemkov parcely registra C-KN č. 936/2 a 936/5 bol schválený OZ Čachtice dňa 28.06.2023, uznesením čís.73/2023.

2.9 V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do dohodnutej lehoty, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť aj v prípade, že porušenie povinnosti zaplatiť včas nájomné nezavinil. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.

III. Účel nájmu

3.1 Užívanie predmetnej nehnuteľnosti bude slúžiť za účelom, ktorý je uvedený v odôvodnení prípadu hodného osobitného zreteľa, na základe ktorého bol prenájom schválený obecným zastupiteľstvom v Čachticiach.

3.2 Odôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa: Žiadateľ Herák Ján a manželka Oľga Heráková si prenajímajú pozemky parc. reg. C-KN č. 936/2 a 936/5 pri svojom rodinnom dome s.č. 1263 za účelom užívania záhrady. Predmetné pozemky tvoria príslušné pozemky k pozemkom v ich vlastníctve. Obec momentálne pozemky nevyužíva.

IV. Doba nájmu

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu 4 rokov.
- 4.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu.
- 4.3 Zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán.
- 4.4 Výpovedná lehota je 3 mesiace; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

V. Povinnosti nájomcu

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje udržiavať nehnuteľnosť označenú v čl. II./ ods. 2.1 tejto zmluvy v užívania schopnom stave po celú dobu trvania zmluvy, a to na vlastné náklady.

VI. Všeobecné ustanovenia

- 6.1 Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený prenechať predmet užívania alebo jeho časť do podnájmu. Zároveň sa zaväzuje nezriaďovať k predmetu užívania iné práva v prospech tretích osôb.
- 6.2 Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že je potrebné vynaložiť finančné prostriedky na dosiahnutie uvedeného, znáša tieto v plnej miere nájomca

VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
- 7.2 V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.
- 7.4 Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 3 vyhotoveniach podpísali. Nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia.
- 7.5 Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu na webovom sídle obce a v CRZ.


7.6 Nájomca môže požiadať prenajímateľa o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. Na základe požiadania nájomcu je prenajímateľ povinný vydať pre nájomcu do 7 dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu.

7.7 V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, platí že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

7.8 Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Čachticiach dňa 30.12.2025

Prenajímateľ


Ing. Erika Ondrejková



Nájomca:


Ján Herák a Olga Heráková