

Dohoda o odstúpení od Zmluvy o nájme nehnuteľnosti

I. Zmluvné strany


Prenajímateľ:

Názov: **Obec Pernek**
IČO: 00 305 014
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 „**Prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)



a

Nájomca:

titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko: **Miroslav Chadalík**, rod. Chadalík
dátum narodenia: 
štátne občianstvo: Slovenská republika
trvalý pobyt: 831 51 Bratislava, Kadnárova 2519/59

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

Nájomcu na základe písomného plnomocenstva zastupuje Splnomocnenec:

titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko: *PhDr. JUDr. Mgr. Lukáš Chadalík*, rod. Chadalík
dátum narodenia: 
štátne občianstvo: Slovenská republika
trvalý pobyt: 900 53 Pernek 400
e-mail: 

(ďalej len „**Splnomocnenec**“ alebo „**Splnomocnenec Nájomcu**“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú podľa
§ 679 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
túto Dohodu o odstúpení od Zmluvy o nájme nehnuteľnosti:

II.
Úvodné ustanovenia

- (1) Prenajímateľ a Nájomca, zastúpený Splnomocnencom, uzatvorili dňa 13.07.2021, na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Pernek (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) č. 28/2021 z 10.05.2021, písomnú Zmluvu o nájme nehnuteľnosti (ďalej len „nájomná zmluva“), ktorej predmetom bola časť pozemkov v katastrálnom území Pernek (ďalej len „k. ú. Pernek“), vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, zapísaných Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 509, a to:
 - časť parcely KN-E č. 209 k. ú. Pernek, druh pozemku: orná pôda,
 - časť parcely KN-C č. 210 k. ú. Pernek, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
- (2) Prenajatá časť parcely KN-E č. 209 k. ú. Pernek a prenajatá časť parcely KN-C č. 210 k. ú. Pernek mali spolu výmeru 543 m² (ďalej len „predmet nájmu“) a ich vyznačenie v katastrálnej mape bolo prílohou nájomnej zmluvy. Predmet nájmu bol Nájomcovi prenechaný do užívania na účel: pestovanie bio ovocia a zeleniny určených na ďalšiu spotrebu a pestovanie okrasnej zelene, za nájomné 1 500,00 eur ročne, t. j. 125,00 eur mesačne, podľa uznesenia obecného zastupiteľstva č. 28/2021 z 10.05.2021.
- (3) Súčasťou nájomnej zmluvy, uzatvorenej dňa 13.07.2021, bola dohoda Prenajímateľa a Nájomcu, že Nájomca začne platiť nájomné až na základe písomného oznámenia Prenajímateľa, doručeného Splnomocnencovi Nájomcu, že
 - dovtedajší neoprávnení užívateľa predmetu nájmu, pani Darina Gallová, rod. Zámečniková a pán Ing. František Gallo, obaja bytom Bratislava, vydali predmet nájmu Prenajímateľovi a zároveň
 - Prenajímateľ zabezpečil vytýčenie hranice medzi svojím pozemkom KN-E č. 209 k. ú. Pernek a pozemkom KN-C č. 209/1 k. ú. Pernek, ktorý bol v tom čase v spoluvlastníctve pani Dariny Gallovej a Ing. Františka Galla.
- (4) Dňa 29.10.2021 bolo Prenajímateľovi doručené **uznesenie Okresného súdu Malacky sp. zn. 5C/75/2021 – 39 z 28.10.2021, ktorým tento súd nariadil neodkladné opatrenie** v prospech navrhovateľov: Dariny Gallovej a Ing. Františka Galla, spočívajúce
 - v zriadení práva cesty pešo, povožom, osobnými motorovými vozidlami a nákladnými motorovými vozidlami „cez parcelu KN C 209“, orná pôda, o výmere 525 m², ktorá sa podľa tvrdenia okresného súdu nachádza v katastrálnom území Pernek a podľa tvrdenia okresného súdu je zapísaná Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 509,
 - v zriadení práva užívať žumpu a plynovú prípojku,
 - v uložení povinnosti Prenajímateľovi strpieť výkon práva zriadeného v prospech Dariny Gallovej a Ing. Františka Galla, a to až do právoplatnosti rozhodnutia súdu o žalobe o zriadení vecného bremena v prospech Dariny Gallovej a Ing. Františka Galla.

- (5) Prenajímateľ podal proti uzneseniu Okresného súdu Malacky sp. zn. 5C/75/2021 – 39 z 28.10.2021 odvolanie. Prenajímateľ v odvolaní poukázal na skutočnosť, že neodkladné opatrenie bolo nariadené na parcele „KN C 209“, ktorá neexistuje, pretože číslo 209 patrí parcele registra „E“; a teda parcela „KN C 209“ nie je zapísaná na žiadnom liste vlastníctva, keďže neexistuje. Prenajímateľ v odvolaní poukázal aj na rozsudok Krajského súdu Banská Bystrica, sp. zn. 17Co/272/2017 z 28.11.2018, ktorým sa chráni právo vlastníka pozemku v obdobnej veci. Prenajímateľ v odvolaní poukázal aj na ďalšie s vecou súvisiace skutočnosti. O odvolaní Prenajímateľa proti uzneseniu Okresného súdu Malacky sp. zn. 5C/75/2021 – 39 z 28.10.2021 súd ku dňu uzatvorenia tejto Dohody o odstúpení od nájomnej zmluvy ešte nerozhodol.
- (6) Po vydaní častí parciel KN-E č. 209 k. ú. Pernek a KN-C č. 210 k. ú. Pernek Prenajímateľovi od neoprávnených užívateľov a po vytýčení hraníc parciel KN-E č. 209 k. ú. Pernek a KN-C č. 209/1 k. ú. Pernek, Prenajímateľ oznámil Splnomocnencovi Nájomcu, že hranica medzi predmetnými pozemkami je vytýčená a vyzval Splnomocnenca Nájomcu, aby Nájomca platil nájomné.
- (7) Dňa 16.05.2022 bolo Prenajímateľovi doručené písomné podanie Splnomocnenca Nájomcu, označené ako: „*Písomné odstúpenie nájomcu od nájomnej zmluvy v zmysle nájomnej zmluvy uzavretej na základe Uznesenia obecného zastupiteľstva obce Pernek č. 28/2021 zo dňa 10.05.2021*“, v ktorom Splnomocnenec Nájomcu uvádza: „*(...) nájomca prostredníctvom splnomocnenca odstupuje od nájomnej zmluvy, ktorá upravuje vzájomné právne vzťahy prenajímateľa (obec Pernek) a nájomcu k predmetu nájmu a zároveň nájomca ukončuje nájomný vzťah. Dôvodom na odstúpenie od nájomnej zmluvy je vydanie predbežného opatrenia na predmet nájmu zo strany Okresného súdu Malacky (...).*“.

III.

Odstúpenie od nájomnej zmluvy

- (1) Podľa § 679 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“): „*Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.*“.
- (2) Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Nájomca odstupuje od nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 13.07.2021. Dôvodom odstúpenia Nájomcu od nájomnej zmluvy je skutočnosť, že v dôsledku uznesenia Okresného súdu Malacky **sp. zn. 5C/75/2021 – 39 z 28.10.2021** o nariadení neodkladného opatrenia Nájomca nemôže užívať predmet nájmu (časti parciel KN-E č. 209 k. ú. Pernek a KN-C č. 210 k. ú. Pernek) na dohodnutý účel.

IV.

Záverčné ustanovenia

- (1) Táto Dohoda o odstúpení od nájomnej zmluvy je vyhotovená v troch rovnopisoch: dva rovnopisy sú určené pre Prenajímateľa, jeden rovnopis je určený pre Nájomcu.

- (2) Táto Dohoda o odstúpení od nájomnej zmluvy nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami.
- (3) Táto Dohoda o odstúpení od nájomnej zmluvy nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého: „*Ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.*“.
- (4) Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu uvedenú v tejto Dohode o odstúpení od nájomnej zmluvy 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

V Perneku dňa

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

.....
PhDr. JUDr. Mgr. Lukáš Chadalík
Splnomocnenec Nájomcu