

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi

Obchodné meno: **OBEC CHYNORANY**
Sídlo: Obecný úrad, Cintorínska 45/1, 956 33 Chynorany
IČO: 00310506
Štatutárny orgán: Bc. Mária Lachkovičová – starostka obce
IBAN: SK82 0200 0000 0000 0292 7192
Vedený v: VÚB a. s.
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: **Ing. Oto Schotter**
Dátum narodenia:
Trvalé bydlisko: Krivánska 14, 974 11 Banská Bystrica - Sásová
(ďalej označovaný iba ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)
(ďalej prenajímateľ a nájomca spoločne označovaní aj ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorili túto zmluvu o nájme pozemku /ďalej len nájomná zmluva“ alebo „zmluva“/ za nasledovných podmienok:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti a to parcely registra KN C č. 53/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 409 m², k. ú Chynorany, zapísanej na LV č. 1202, vedenom Okresným úradom Partizánske, katastrálnym odborom

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania **časť parcely uvedenej v čl. I tejto zmluvy na ulici Školská o výmere 120 m²**, nachádzajúca sa vedľa bytového domu súpisné číslo 184 (ďalej len ako „predmet nájmu“).
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu **na účel zriadenia záhrady**.

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.11.2022 .

Čl. IV

Nájomné a úhrada za služby

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu.
2. Na základe Smernice č. 1/2016 o určovaní cien za nájom nebytových priestorov a výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve obce Chynorany schválenej znesením Obecného zastupiteľstva v Chynoranoch č. 166/2016 zo dňa 27.01.2016 je cena za nájom 1 m² 0,10 Eur/rok, **celková cena nájmu za 120 m² je 12,00 Eur/ročne** (slovom dvanásť eur).
V cene nájmu nie sú zahrnuté poplatky za služby spojené s údržbou predmetu nájmu.
3. Nájomca uhradí nájomné za celý kalendárny rok vopred do 15.01 príslušného roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v pokladni Obecného úradu Chynorany. Termín splatnosti je dodržaný, ak v hore uvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.

4. Pomerná čiastka nájomného za obdobie od 01.11.2022 do 31.12.2022 predstavuje sumu 2,00 Eura, ktorá je splatná do 15.11.2022.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné v lehote uvedenej v ods. 3 a 4 tohto článku, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.
3. Nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností, škodu na živote a zdraví nájomcu alebo osôb, ktoré budú užívať predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu v súlade s dobrými mravmi a len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne a včas platiť nájomné.
3. Nájomca sa s prenajímateľom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a zároveň sa nájomca zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 478/2002 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
4. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote, zabezpečovať komplexnú údržbu predmetu nájmu t.j. kosenie, čistenie, zimná údržba, bežné úpravy.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca preberá na seba povinnosti za škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili alebo, že vznik škody nebolo možné predvídať. Škodu je povinný nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
9. Nájomca je povinný po skončení nájmu uviesť na svoje náklady prenajatú nehnuteľnosť do pôvodného stavu, ak o to prenajímateľ požiada.
10. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi predmet nájmu.
12. Nájomca sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.
13. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
14. Nájomca je povinný zachovávať verejný poriadok, t.j. najmä dodržiavať nočný klud.

Čl. VII

Ukončenie nájmu

1. Nájom sa končí:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu. Zmluvné strany sa dohodli na 3-mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
- c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných podmienok alebo povinností zo strany nájomcu, a to dňom doručenia písomného odstúpenia.

Čl. VIII

1. Nájom bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 583/2022 zo dňa 20.10.2022 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písmeno c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie č. 583/2022 zo dňa 20.10.2022 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je spísaná v dvoch (2) identických vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží prenajímateľ, a jedno (1) obdrží nájomca.
2. Túto zmluvu je možné zrušiť, zmeniť alebo doplniť len dodatkami uzavretými zmluvnými stranami v písomnej forme. Tým nie je dotknuté právo žiadnej zmluvnej strany odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch, keď ju na to oprávňujú ustanovenia tejto zmluvy alebo zákon.
3. Práva a povinnosti každej zo zmluvných strán založené touto zmluvou prechádzajú na jej právnych nástupcov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva, ako aj všetky právne vzťahy z nej vyplývajúce alebo s ňou súvisiace sa spravujú slovenským právnym poriadkom, predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ustanovenie predošlej vety sa považuje za dohodu zmluvných strán o voľbe (rozhodného) práva a o voľbe zákona.
5. Všetky prípadné spory, ktoré z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou medzi zmluvnými stranami vzniknú, budú prejednávať a o nich rozhodnú všeobecné súdy Slovenskej republiky.
6. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné alebo sa takým stane neskôr, nebude to mať vplyv na platnosť, účinnosť ani vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy a každá zo zmluvných strán sa zaväzuje na výzvu druhej zmluvnej strany uzavrieť s ňou novú zmluvu, alebo dodatok k tejto zmluve, ktorým sa nahradí dotknuté (neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné) ustanovenie, pokiaľ je to potrebné alebo vhodné na úplné dosiahnutie účelu sledovaného zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto zmluvy. Nové ustanovenie pritom musí čo najviac zodpovedať účelu sledovanému dotknutým (nahradzaným neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným) ustanovením.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy si budú navzájom doručovať osobne alebo doporučenou poštou na korešpondenčnú adresu, ktorou je adresa sídla adresáta zapísaná v obchodnom registri v čase odoslania príslušnej zásielky (v prípade, že adresátom je obchodná spoločnosť) alebo na poslednú známu adresu adresáta (v prípade, že adresátom nie je obchodná spoločnosť). Ak bola písomnosť preukázateľne a riadne odoslaná adresátovi na správnu korešpondenčnú adresu v zmysle predošlej vety, účinky doručenia písomnosti adresátovi nastávajú (a) skutočným doručením písomnosti adresátovi alebo (b) uplynutím lehoty osemnástich (18) dní odo dňa uloženia doručovanej zásielky na pošte alebo (c) odmietnutím prevzatia zásielky adresátom alebo (d) vrátením zásielky späť odosielateľovi, ak je adresát neznámy, a to podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastala v danom prípade najskôr.

8. Každá zo Zmluvných strán sama za seba vyhlasuje a potvrdzuje, že si text tejto zmluvy prečítala a plne mu porozumela, ďalej vyhlasuje a potvrdzuje, že táto zmluva vyjadruje jej skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, že nie je uzatváraná v tiesni ani v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu zmluvné strany túto zmluvu podpisujú.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpisom oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

Podpisy zmluvných strán

V Chynoranoch dňa

Prenajíateľ

Bc. Mária Lachkovičová
starostka obce

V Chynoranoch dňa

Nájomca:

Ing. Oto Schotter