

Zmluva o nájme obecného pozemku
uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I.
Z m l u v n é s t r a n y

Prenajíateľ : **Obec Mníšek nad Hnilcom**
so sídlom Mníšek nad Hnilcom 292, 055 64 Mníšek nad Hnilcom
zastúpený: Ing. Ľudovít Kujnisch – starosta obce
IČO: 00 329 380
DIČ: 2021259416
bankové spojenie: Prima banka a.s.
IBAN: SK04 5600 0000 0075 1211 7001

Nájomca: **Jozef Bandi, rod. Bandi**

trvale bytom č.d. 47, 055 64 Mníšek nad Hnilcom

na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Mníšku nad Hnilcom č. 710/2022 zo dňa 30.08.2022 uzatvárajú zmluvné strany túto Zmluvu o nájme obecného pozemku:

Článok II.
P r e d m e t zmluvy

2.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

- pozemku parc. KN „C“ č. 618, druh: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 76 m²,
- pozemku parc. KN „C“ č. 619, druh: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 125 m²,
- pozemku parc. KN „C“ č. 620, druh: Záhrada o výmere 198 m²,
- pozemku parc. KN „C“ č. 622, druh: Záhrada o výmere 82 m²,

evidované Okresným úradom v Gelnici, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Mníšek nad Hnilcom na LV č. 1.

2.2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti uvedené v čl. II bod 2.1., a to nasledovne:

- pozemok parc. KN „C“ č. 618, druh: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 76 m²,
- pozemok parc. KN „C“ č. 619, druh: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 125 m²,
- pozemok parc. KN „C“ č. 620, druh: Záhrada o výmere 198 m²,
- pozemok parc. KN „C“ č. 622, druh: Záhrada o výmere 82 m²,

evidované Okresným úradom v Gelnici, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Mníšek nad Hnilcom na LV č. 1.

Článok III. Účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom užívania k RD súp. č. 47.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel uvedený v zmluve. Porušenie tohto ustanovenia je pre prenajímateľa dôvodom na okamžité zrušenie zmluvy formou jednostranného odstúpenia do tejto zmluvy.
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomnej zmluvy vrátiť predmet nájmu - pozemok v stave spôsobilom na užívanie a rovnako v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a technický zásah. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, je tieto povinný pri skončení nájmu odstrániť, ibaže si prenajímateľ na tomto odstránení netrvá.

IV. Dĺžka trvania a cena nájmu

- 4.1 Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú, počnúc dňom 01.01.2023.**
- 4.2. Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné určené VZN obce Mníšek nad Hnilcom na sumu ZP – 0,05 € /m²/rok, Záhrada – 0,05 €/m²/rok.
Výška nájmu je stanovená na **sumu 24,- €/rok. (481 x 0,05)**
- 4.3 **Nájomné je splatné vždy k 30. aprílu príslušného kalendárneho roka**, za ktorý je nájom platený. Nájomca je povinný v lehote splatnosti uhradiť nájomné prenajímateľovi v hotovosti do pokladne alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl. 1 tejto zmluvy.
- 4.4 V prípade nedodržania splatnosti má prenajímateľ právo na úroky z omeškania v zmysle ust. § 517 Občianskeho zákonníka.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaných nehnuteľností a že v takom stave ich preberá.
- 5.2 Zmeny na nehnuteľnostiach je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady.
- 5.3 Nájomca zároveň berie na vedomie, že táto nájomná zmluva nenahrádza súhlas príslušného stavebného úradu, ktorý je potrebný na vykonanie stavebných úprav na predmete nájmu (vrátane oplotenia predmetu nájmu) a je povinný sa pri vykonávaní stavebných úprav riadiť príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a žiadať príslušný stavebný úrad o potrebné súhlasy a povolenia.
- 5.5 Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady na údržbu a drobné opravy spojené

s obvyklým užívaním a udržiavaním nehnuteľností /udržiavanie čistoty a poriadku na predmete nájmu – najmä kosenie trávy a udržiavanie čistoty/.

- 5.6 Nájomca je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých nehnuteľnostiach spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb zdržujúcich sa na predmete nájmu s ich súhlasom či vedomím.
- 5.7 Prenajíateľ nezodpovedá za hnuťelný majetok nájomcov, ktorý doniesli do prenajatých nehnuteľností.
- 5.8 Nájomca je povinný starať sa o prenajatý majetok prenajíateľa so starostlivosťou riadneho hospodára, najmä ho chráni pred zničením, poškodením, odcudzením.
- 5.9 Vzniknutú škodu na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajíateľovi.
- 5.10 Nájomca nie je oprávnený prenechať do podnájmu predmet nájmu alebo jeho časť tretím osobám.
- 5.11 Prenajíateľ je oprávnený, prostredníctvom svojich zamestnancov a/alebo iných ním poverených osôb, vykonávať pravidelnú kontrolu na predmete nájmu (minimálne 1x kvartálne) , predovšetkým skutočnosť, či nájomca užíva predmet nájmu na dojednaný účel podľa tejto zmluvy a rovnako či sa nájomcovia starajú o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.

VI. U k o n č e n i e p r e n á j m u

Prenájom sa skončí:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany i bez uvedenia dôvodu.
Výpovedná doba je obojstranne 3 - mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom je doručená druhej zmluvnej strane
- c) jednostranným písomným odstúpením od nájomnej zmluvy zo strany prenajíateľa, pokiaľ nájomca podstatným spôsobom poruší povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy
Za podstatné porušenie povinností nájomcu podľa tejto zmluvy sa považuje :
 - ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dojednaným účelom podľa tejto zmluvy
 - ak nájomca podstatným spôsobom zmení druh pozemku bez súhlasu prenajíateľa
 - ak nájomca nenakladá s pozemkami so starostlivosťou riadneho hospodára
 - ak nájomca nezaplatil splatné nájomné do 30 kalendárnych dní po dojednanej lehote splatnosti
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám
- d) okamžitým ukončením tejto zmluvy, a to dňom kedy nastanú účinky odpredaja predmetu nájmu – bod 2.1. zmluvy, v zmysle § 28 ods.3 zák.č.162/1995 Z.z. katastrálneho zákona

VII. D o r u č o v a n i e

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach doručovania písomností.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresy prenajímateľa alebo nájomcu uvedené v Čl. I. tejto Zmluvy.
- 7.3 V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pred doručovanie písomností v tejto zmluve, ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené nájomcovi aj keď:
- a) nájomca odoprel prijatie zásielky, zásielka sa považuje za doručenie dňom odmietnutia prijatia zásielky
 - b) zásielka bola na pošte uložená a nájomcovia ju neprevzali do troch dní odo dňa uloženia, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel
 - c) bola zásielka vrátená prenajímateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné nájomcu na adrese uvedenej v tejto zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je prenajímateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenie, a to aj vtedy, ak sa o tom nájomcovia nedozvedia.

VIII. Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

8.1 Prenajímateľ a nájomca sa zaväzuje, že zmeny a doplnky k tejto zmluve sa budú uskutočňovať po vzájomnej dohode výlučne písomnou formou.

8.2 Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení obdrží každá strana.

8.4 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou, t.j. Obcou Mníšek nad Hnilcom, v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Mníšku nad Hnilcom, dňa 03.11.2022

V Mníšku nad Hnilcom, dňa 03.11.2022

.....
Obec Mníšek nad Hnilcom
v zast.: Ing. Ľudovít Kujnisch – starosta obce

.....
Jozef Bandi, rod. Bandi