

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

Prenajímateľ : **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

a

Nájomcovia : **Eubica Majerová, rod. Švedová**

trvale bytom Partizánska 491, 055 66 Smolník

na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Mníšku nad Hnilcom č. 35/2022 zo dňa 12.12.2022 uzatvárajú zmluvné strany túto Zmluvu o nájme obecného pozemku:

Článok II.
P r e d m e t z m l u v y

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parc. KN „C“ č. 1079, druh: Záhrada o výmere 1.029 m², evidovanom Okresným úradom v Gelnici, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Mníšek nad Hnilcom na LV č. 1.
- 2.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania celú nehnuteľnosť uvedenú v čl. II bod 2.1..

Článok III.
Ú č e l n á j m u

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom **výsadby a pestovania ovocných stromov.**
- 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 v zmysle § 6 ods. 4 VZN Obce Mníšek nad Hnilcom č. 01/2017 na sumu 0,- €/m²/rok.
Výška nájmu je stanovená na **sumu 0,- €/rok.**

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 sa zaväzuje vyčistiť celý predmet nájmu od náletových drevín a vykonať s tým súvisiace terénne úpravy.

5.4 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 oplatenia 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 Prenajímateľ nezodpovedá za hnutelný majetok nájomcu, ktorý doniesol do prenajatých nehnuteľností.

5.8 Nájomca je povinný starať sa o prenajatý majetok prenajímateľa so starostlivosťou riadneho hospodára, najmä ho chráni pred zničením, poškodením, odcudzením.

5.9 Vzniknutú škodu na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi.

5.10 Nájomca nie je oprávnený prenechať do podnájmu predmet nájmu alebo jeho časť tretím osobám.

5.11 Prenajímateľ 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 nájomca stará o predmet nájmu so starostlivosťou

riadneho hospodára.

VI. Ukončenie prenájmu

Prenájom sa skončí:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany i bez uvedenia dôvodu.
Výpovedná doba je obojstranne 6 - 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 prenajímateľa, 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 prenajímateľa
 - ak nájomca nenakladá s pozemkami so starostlivosťou riadneho hospodára
 - 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. Doručovanie

- 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 doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky
 - b) zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal 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 doručenú, a to aj vtedy, ak sa o tom nájomca nedozvie.

VIII. Záverčné ustanovenia

- 8.1 Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú, 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, tj. 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 30.12.2022

V Mníšku nad Hnilcom, dňa 30.12.2022

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

.....
Ľubica Majerová, rod. Švedová