

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

Článok I.
Zmluvné strany

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
IBAN: SK04 5600 0000 0075 1211 7001

a

Nájomcovia : **Filip Fedorčák, rod. Fedorčák**

trvale bytom Národná trieda 34, 040 01 Košice

na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Mníšku nad Hnilcom č. 171/2023 zo dňa 30.08.2023
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. 2885, druh: Trvalý trávnatý porast o výmere 3818 m², evidovanom Okresným úradom v Gelnici, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Mníšek nad Hnilcom na LV č. 2000.**
- 2.2. Prenajíateľ 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 Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom **výsadby a pestovania ovocných stromov.**
- 3.1 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel uvedený v zmluve. Porušenie tohto ustanovenia je pre prenajíateľa dôvodom na okamžité zrušenie zmluvy formou jednostranného odstúpenia do tejto zmluvy.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmovej 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 prenajíateľa, je tieto povinný pri skončení nájmu odstrániť, ibaže si prenajíateľ na tomto odstránení netrvá.

IV.

Dĺžka trvania a cena nájmu

- 4.1 Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, počnúc dňom 01.01.2024.**

4.2 Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné určené v zmysle čl. VI. ods. 2 písm. a) VZN Obce Mníšek nad Hnilcom č. 02/2023 na sumu 0,005 € / m² / rok.

Výška nájmu je stanovená na **sumu 19,09 €/ rok**.

4.3 **Nájomné je splatné vždy ku 30.9. 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 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 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 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. 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
- a) 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
- b) 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 nezaplatil splatné nájomné do 30 kalendárnych dní po dojednanej lehote splatnosti
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám
- c) 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 doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky
 - a) 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

- b) 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.

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 zaväzujú, že zmeny a doplnky k tejto zmluve sa budú uskutočňovať po vzájomnej dohode výlučne písomnou formou.

8.2 Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach (2 vyhotovenia pre prenajímateľa, 1 vyhotovenie pre nájomcu)

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 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

V Mníšku nad Hnilcom, dňa

.....
Obec Mníšek nad Hnilcom

v zast.: Ing. Ľudovít Kujniš – starosta obce

.....
Filip Fedorčák rod. Fedorčák