

ZMLUVA O PRENÁJME POZEMKU

číslo zmluvy : 2023/98



ZMLUVA O PRENÁJME POZEMKU

uzatvorená v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej v texte aj ako „Občiansky zákonník“) a v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hliník nad Hronom (ďalej v texte aj ako „Zásady hospodárenia“)

medzi zmluvnými stranami označenými ako:

Prenajímateľ: **Obec Hliník nad Hronom**
Sídlo: Železničná 320/10, 966 01 Hliník nad Hronom, SR
IČO: 00 320 609
DIČ: 2020479054
V zastúpení: Mgr. Dominika Demková Kordíková, starostka obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu v tvare IBAN: SK42 5600 0000 0014 0491 6001
(ďalej v texte aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Michal Filip**
Trvale bytom: Priehradka 393/21, 966 01 Hliník nad Hronom
Dátum narodenia: 11.12.1980
Rodné číslo: 801211/8378
Štátna príslušnosť: slovenská
Tel. č.: 0911 982 966
(ďalej v texte aj ako „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej v texte spolu ako „zmluvné strany“ alebo aj ako „účastníci zmluvy“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku, parcela registra „E“ číslo 185/12, o výmere 1.025 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý sa nachádza v katastrálnom území obce Hliník nad Hronom, zapísaného na liste vlastníctva č. 1954 (ďalej v texte aj ako „pozemok“).
2. Nájomca je občan obce Hliník nad Hronom, ktorý podal žiadosť o prenájom časti pozemku.

Článok II. Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri prenájme časti pozemku podľa Článku I. ods. 1 tejto zmluvy (ďalej v texte aj ako „predmet prenájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva predmet prenájmu touto zmluvou nájomcovi do dočasného užívania, za čo sa nájomca zaväzuje hradiť prenajímateľovi nájomné.
3. Účelom tejto zmluvy je vybudovanie parkovacieho miesta pre motorové vozidlo nájomcu o veľkosti 30,00 m² podľa nákresu v prílohe č. 1.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet prenájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet prenájmu. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok prenajímateľa do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.

Článok III. Doba nájmu a nájomné

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **odo dňa 01.11.2023 do 31.10.2033**.
2. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájme vo výške **5,00 € za 1 m², čo činí 150,00 € ročne**.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné vždy rok dopredu, najneskôr do 15.dňa v mesiaci november toho ktorého roku, a to bankovým prevodom na bankový účet v tvare IBAN: SK42 5600 0000 0014 0491 6001 alebo v hotovosti priamo do pokladne obce.
4. Ak nájomca nezaplatí nájomné v zmysle tejto zmluvy do 15 dní po jeho splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške stanovenej právnym predpisom.
5. Prenajímateľ má právo jednostranne zvýšiť alebo znížiť cenu nájomného.

Článok IV. Skončenie nájmu

1. Nájom v zmysle tejto zmluvy môže zaniknúť uplynutím dojednanej doby nájmu alebo počas dojednanej doby trvania nájmu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu;
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu alebo z akéhokoľvek dôvodu a s výpovednou lehotou 2 mesiace;
 - c) odstúpením od zmluvy ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
2. Po skončení nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu udržiavaný a čistý. Nájomca sa zaväzuje vyrovať do 10 dní všetky svoje záväzky voči prenajímateľovi.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať predmet prenájmu z hľadiska jeho využívania v súlade s touto zmluvou a v prípade, že nájomca koná v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, žiadať od nájomcu bezodkladnú nápravu nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania.
2. Neplatenie nájomného v zmysle tejto zmluvy alebo konanie v rozpore s touto zmluvou sa považuje za hrubé porušenie zmluvy a môže byť dôvodom pre odstúpenie od zmluvy.
3. Nájomca na svoje náklady zhodnotí predmet prenájmu (vytvorenie parkovacieho miesta v zmysle pokynov prenajímateľa) a bude ho tak zveľaďovať. Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa vrátenie akýchkoľvek nákladov, ktoré vynaložil počas prenájmu v zmysle tejto zmluvy, a to ani v takom prípade, pokiaľ by zmluvu vypovedal prenajímateľ.
4. Nájomca je povinný v prípade, že by prenajímateľ potreboval rozkopáť predmet prenájmu za akýmkoľvek účelom, strpieť takúto rozkopávku, pričom je povinný zabezpečiť prenajímateľovi predmet prenájmu v stave, v akom ho prevzal na začiatku nájmu.
5. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
6. Prenajímateľ má právo kontrolovať udržiavanie poriadku a čistoty počas doby prenájmu na predmete prenájmu.
7. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne také zmeny, ktoré spôsobia zmeny súvisiace s úpravou predmetu prenájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný akékoľvek zmeny jeho údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy písomne oznámiť prenajímateľovi najneskôr do 14 kalendárnych dní odo dňa, kedy zmena nastala. Túto skutočnosť možno oznámiť aj elektronicky na mailovú adresu: obec@hliniknadhronom.sk.

2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,00 €, ak bude predmet prenájmu užívať v rozpore s dohodnutým účelom prenájmu alebo dá predmet prenájmu do podnájmu alebo do výpožičky.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä, nie však len, Občianskym zákonníkom.
2. Za doručenie písomnosti v súvislosti s touto zmluvou druhej zmluvnej strane sa považuje:
 - a. osobné doručenie písomnosti zmluvnej strane, ktorá je povinná potvrdiť prevzatie, k doručeniu môže dôjsť zmluvnou stranou alebo prostredníctvom kuriéra; ak zmluvná strana odmietne prevziať písomnosť, považuje sa táto za doručenie dňom jej odmietnutia, alebo
 - b. zaslanie písomnosti ako doporučenej poštovej zásielky prostredníctvom pošty; v prípade aksa zaslaná zásielka vráti späť ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu, táto sa považuje za doručenie v deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Za adresu na doručovanie sa považuje adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite, hodnoverne a dostatočne zrozumiteľne. Zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a s jej obsahom plne súhlasia. Zmluva bola spísaná na základe pravdivých údajov a nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne či nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je urobená v predpísanej forme a na znak súhlasu ju podpísali.
4. Ak sa akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným v dôsledku jeho rozporu s právnymi predpismi Slovenskej republiky, nespôsobí to neplatnosť celej tejto zmluvy. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú bezodkladne vzájomným rokovaním nahradiť neplatné zmluvné ustanovenie novým platným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel tejto zmluvy a obsah jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
5. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sa zmluva zrušuje momentom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
6. Každá zmena, doplnenie tejto zmluvy alebo dohoda o zrušení záväzku vyžaduje k nadobudnutiu platnosti písomnú formu dodatku, a musí byť podpísaná oprávnenými alebo poverenými zástupcami zmluvných strán, ibaže je v tejto zmluve dohodnuté inak.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda najskôr nasledujúci deň po dni jej zverejnenia, nakoľko táto zmluva patrí medzi povinne zverejňované zmluvy podľa ustanovení § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a v spojení s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
8. Táto zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
9. Prenajímateľ prenecháva predmet prenájmu nájomcovi na dočasné užívanie – do nájmu v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe priameho prenájmu. Prenechanie predmetu prenájmu do prenájmu bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Hliníku nad Hronom č. 055/2023-OZ/03 zo dňa 22.06.2023 a znenie tejto zmluvy uznesením Obecného zastupiteľstva v Hliníku nad Hronom č. 091/2023-OZ/05 zo dňa 05.10.2023.

Prenajímateľ:

V Hliníku nad Hronom, dňa

Nájomca:

V Hliníku nad Hronom , dňa

Obec Hliník nad Hronom

Mgr. Dominika Demková Kordíková
starostka obce

Michal Filip