

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

Nájomca : **Ing. Günter Zavatzký**
nar.: 19.8.1965
r.č.: 650819/6794
trvale bytom Mníšek nad Hnilcom č.d. 522 , 055 64 Mníšek nad
Hnilcom

na základe Uznesenia č. 253/2023 Obecného zastupiteľstva v Mníšku nad Hnilcom zo dňa
11.12.2023 uzatvárajú zmluvné strany túto Zmluvu o nájme obecného pozemku:

Článok II.
Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parc. KN „C“ č. 3890, druh: Lesný pozemok o výmere 43.406 m² nachádzajúcom sa v kat. území Mníšek nad Hnilcom, zapísanom na LV č. 2000, vedenom Okresným úradom v Gelnici, katastrálnym odborom.
- 2.2. Prenajíateľ prenechávajú nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti uvedenú v čl. II bode 2.1. tejto Zmluvy o výmere 3000 m² v zmysle situačného plánu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Článok III.
Účel nájmu

- 3.1 Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom využívania obecných pozemkov na účely poľnohospodárske a rekreačné, predovšetkým na účel chovu koní.
- 3.2 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.
- 3.3 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 **neurčitú, počnúc dňom 01.01.2024.**
- 4.2. Výška nájmu je stanovená v zmysle čl.VI. bod 2 písm a) VZN Obce Mníšek nad Hnilcom č.2/2023 na **sumu 15 € ročne (0,005€ x 3000m²) za celý predmet nájmu.**
- 4.3 **Nájomné je splatné vždy ku 30.4. 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 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 na prenajatých nehnuteľnostiach spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb zdržujúcich sa na predmete nájmu s ich súhlasom či vedomím.
- 5.7 Prenajímateľ nezodpovedá za hnutel'ny 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

- 6.1 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 prenajímateľa, pokiaľ nájomca podstatným spôsobom poruší povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy
 - 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
- 6.2 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

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 ako adresy pre doručovanie písomností uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
- 7.3 V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre 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. 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 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.
- 8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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 12.12.2023

V Mníšku nad Hnilcom, dňa 12.12.2023

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

.....
Ing. Günter Zavatzký