

Zmluva o nájme pozemku

Uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, medzi zmluvnými stranami:

Čl. 1. Zmluvné strany

| | |
|-----------------------------|--|
| <u>Prenajímateľ:</u> | Obec Pohorelá |
| Sídlo: | Obecný úrad, Školská 349/6, 976 69 Pohorelá |
| Štatutárny zástupca: | Ing. Jana Tkáčiková, starostka obce |
| IČO: | 00313696 |
| DIČ: | 2021169964 |
| IČ DPH: | neplátca DPH |
| Tel.: | 048/6196102 |
| E-mail: | starosta@pohorela.sk |
| Bankové spojenie: | Prima Banka Slovensko, IBAN: SK18 5600 0000 0020 0063 6016 |
| (ďalej len „prenajímateľ“) | |

a

| | |
|------------------------|--------------------------------|
| <u>Nájomca:</u> | Ing. Ján Syč |
| dátum narodenia: | |
| rodné číslo: | |
| trvale bytom: | Orlová 607/48, 976 69 Pohorelá |
| štátna príslušnosť: | občan SR |
| (ďalej len „nájomca“) | |

(prenajímateľ a nájomcovia ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, túto Zmluvu o nájme časti pozemku, a to za nasledovných podmienok a v nasledovnom rozsahu:

Čl. 2. Predmet nájmu

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Brezno, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 654, katastrálne územie Pohorelá, obec Pohorelá, okres Brezno, ako parcela registra „E“ - 74, o celkovej výmere 423 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria. Ide o pozemok situovaný v intraviláne obce Pohorelá.
- 2) Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku - parcely registra „E“ - 74, o celkovej výmere 423 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na LV č. 654 pre k.ú. Pohorelá, obec Pohorelá, okres Brezno, a to **v rozsahu výmery 22 m²**, pričom bližšia špecifikácia predmetu nájmu, čo do jej umiestnenia v prírode a jej orientácie je farebne označená v Prílohe č. 1 k tejto zmluve formou grafického znázornenia.
- 3) Predmet nájmu bude za účasti účastníkov tejto zmluvy vyznačený i v prírode, za účelom zabezpečenia určitosti a zrozumiteľnosti obsahu tejto zmluvy, čo do predmetu nájmu, a to najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy.

Čl. 3. Účel nájmu

- 1) Na základe dohody zmluvných strán sa nájomca zaväzuje prenajatú časť pozemku užívať bez zásahu do pozemku.

Čl. 4. Doba nájmu

- 1) Nájom sa medzi zmluvnými stranami dojednáva na dobu neurčitú.

- 2) Nájomca je oprávnený vstúpiť do užívania nehnuteľnosti dňom uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. 5. Výška nájomného

- 1) Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmet nájmu do užívania na dohodnutý účel odplatne a to za obvyklé nájomné v čase a mieste nájmu, za aké sa obvykle prenechávajú do nájmu nehnuteľnosti toho istého, alebo porovnateľného druhu s ohľadom na účel využitia.
- 2) Výška nájomného bola stanovená vo výške 2,32 Eur za 1 m² ročne, čo pri celkovej výmere predmetu nájmu predstavuje nájomné vo výške 51,04 Eur ročne (slovom: päťdesiatjeden euro a štyri centy). Nájomca vyhlasuje, že túto výšku nájomného bez výhrad akceptuje a táto je výškou nájmu stanovenou dohodou účastníkov zmluvy.
- 3) Nájomné je splatné ročne vopred, a to vždy najneskôr do 31.01. príslušného kalendárneho roka, na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Pomernú časť nájomného za obdobie roku 2024, t.j. odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2024, vo výške 44,19 Eur je nájomca povinný uhradiť najneskôr v lehote do 7 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
- 4) Nájomca sa zaväzuje, že v prípade s omeškaním s úhradou nájomného v termíne dohodnutom v tomto článku zmluvy, zaplatiť prenajímateľovi zmluvný úrok z omeškania vo výške 0,03% denne za každý deň omeškania so zaplatením splatného nájomného.

Čl. 6. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Nájomca vyhlasuje, že sa s predmetom nájmu oboznámil, tejto je oprávnený užívať výlučne na dohodnutý účel a je povinný ho na svoje náklady primerane udržiavať.
- 2) Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy do podnájmu tretím osobám, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 3) Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť údržbu predmetu nájmu v riadnom užívateľnom stave, ako aj v stave, aký bol účelom dohodnutý, zároveň sa zaväzuje využívať všetky prostriedky na zabezpečenie ochrany predmetu nájmu, všetko na svoje náklady.
- 4) Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy prenajatej časti nehnuteľnosti, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Všetky náklady spojené s úpravami, ktoré zrealizuje po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, hradí nájomca v plnej výške z vlastných prostriedkov.
- 5) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa umiestňovať na predmete nájmu žiadne stavby trvalého, či dočasného charakteru, ani vykonávať rozsiahlejšie terénne úpravy, či oplatenie pozemku.
- 6) Nájomca sa zároveň zaväzuje, že prenajatú časť pozemku, k termínu ukončenia platnosti tejto zmluvy, uvedie do pôvodného stavu.

Čl. 7. Skončenie nájmu

- 1) Ukončiť vzťahy z tejto zmluvy vyplývajúce môžu účastníci tejto zmluvy výlučne:
 - a) písomnou dohodou k dojednanému dňu.
 - b) písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu, s výpovednou lehotou v trvaní tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodov porušenia ktorejkoľvek povinnosti nájmu uvedenej v tejto zmluve, s výpovednou lehotou 14 kalendárnych dní, ktorá začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede nájomcovi.

Čl. 8. Záverečné ustanovenia

- 1) Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že prenechanie časti nehnuteľnosti v majetku obce do nájmu, na základe tejto zmluvy, bolo v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v platnom znení, schválené z dôvodu osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo Obce Pohorelá rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, a to Uznesením č. 5/2024 zo dňa 16. 2. 2024.
- 2) Prenajímateľ vyhlasuje, že boli splnené všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona o majetku obcí, vrátane zverejnenia zámeru prenajať majetok Obce Pohorelá vopred určenému záujemcovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo Obecné zastupiteľstvo Obce Pohorelá, a to vyvesením na úradnej tabuli obce a zverejnením na internetovej stránke obce po dobu najmenej 15 dní pred vydaním Uznesenia č. 5/2024, t.j. v dňoch od 4. 12. 2023 do 16. 2. 2024.
- 3) Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že táto zmluva je v súlade s ust. § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a o doplnení niektorých zákonov, povinne zverejňovanou zmluvou, pričom prenajímateľ je povinnou osobou na sprístupňovanie informácií zverejnením tejto zmluvy.
- 4) Zároveň prenajímateľ oboznámil nájomcu, že táto zmluva bude zákonom stanoveným spôsobom zverejnená na webovej stránke prenajímateľa najneskôr v lehote do 7 dní od jej podpisu.
- 5) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
 - Príloha č. 1: Kópia katastrálnej mapy s farebne vyznačeným predmetom nájmu
 - Príloha č. 2: Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 5/2024 zo dňa 16. 2. 2024.
- 6) Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom nájmu bez obmedzenia nakladať a že je plne spôsobilý predmet nájmu prenechať do užívania nájomcovi, za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 7) Túto zmluvu je možné meniť len na základe dohody obidvoch zmluvných strán a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
- 8) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.
- 9) Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali pred jej podpísom, že bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho pripojujú svoje podpisy.
- 10) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení na webovej stránke obce Pohorelá.

V Pohorelej, dňa 20. 02. 2024

Prenajímateľ:



Nájomca:

Obec Pohorelá
v zastúpení

Ing. Jana Tkáčiková, starostka obce

Ing. Ján Syč