

# Zmluva o nájme obecného pozemku

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

## Článok I. Zmluvné strany

**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

IBAN: SK04 5600 0000 0075 1211 7001

a

**Nájomcovia :**

**Andrej Palša**

**rod. Palša**

Nar./r.č.

Trvale bytom: **Košice, Uralská 5**

v zmysle obce Mníšek nad Hnilcom č. 2/2023, ktoré je účinné od 1.1.2024, uznesenia 438/2021, uzatvárajú zmluvné strany túto Zmluvu o nájme obecného pozemku:

## Článok II. Predmet zmluvy

2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku:

parc. KN „C“ č.	druh	Výmera v m <sup>2</sup>
<b>2100</b>	<b>Zastavaná plocha a nádvorie</b>	<b>10687</b>
evidované Okresným úradom v Gelnici, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Mníšek nad Hnilcom na LV č.:		<b>1</b>

2.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti uvedenej čl. II bod 2.1. o výmere 30 m<sup>2</sup>

## Článok III. Účel nájmu

3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom: **udržiavania predmetnej nehnuteľnosti akoi za účelom prístupu k pozemku v jeho výlučnom vlastníctve.**

3.1 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.

3.2 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 **01.01.2024.**

4.2 Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné určené v zmysle čl. **VI. ods. 3 VZN Obce Mníšek nad Hnilcom č. 02/2023 sumu 10 €/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 úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady.
- 5.3 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 oplozenia 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.
- 5.4 Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým užívaním a udržiavaním nehnuteľností /najmä kosenie trávy, odstraňovanie náletových drevín, udržiavanie čistoty/.
- 5.5 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.
- 5.6 Nájomca je povinný starať sa o prenajatý majetok prenajímateľa so starostlivosťou riadneho hospodára, najmä ho chráni pred zničením, poškodením.
- 5.7 Vzniknutú škodu na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi.
- 5.8 Nájomca nie je oprávnený prenechať do nájmu predmet nájmu alebo jeho časť tretím osobám.
- 5.9 Prenajímateľ je oprávnený, prostredníctvom svojich zamestnancov a/alebo iných ním poverených osôb, vykonávať kontrolu na predmete nájmu, 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
- 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 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 nájmu 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.

## **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 prostredníctvom pošty alebo zamestnancami prenajímateľa.
- 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
  - 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.**

### **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 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.
- 8.5 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.
- 8.6 Uzavretím tejto zmluvy sa ruší Zmluva o nájme obecného pozemku z 24.1.2022.

**Za prenajímateľa:**

V Mníšku nad Hnilcom, dňa 29.12.2023

**Za nájomcu:**

V Košiciach, dňa

.....  
**Obec Mníšek nad Hnilcom**

v zast.: Ing. Ľudovít Kujnisch – starosta obce

.....  
**Andrej Paľša**