

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
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.,
IBAN: SK04 5600 0000 0075 1211 7001

a

Nájomcovia : **Jozef Podolinský, rod. Podolinský**

trvale bytom Mníšek nad Hnilcom č. 158, 055 64 Mníšek nad Hnilcom

na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Mníšku nad Hnilcom č. 292/2024 zo dňa 29.4.2024 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 v katastrálnom území **Mníšek nad Hnilcom**, a to : pozemku parc. KN „C“ č. 1597, druh: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 152 m², evidovanom Okresným úradom v Gelnici, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Mníšek nad Hnilcom na LV č. 1.
- 2.2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania **časť nehnuteľnosti uvedenej v čl. II bod 2.1. o výmere 20 m².**

Článok III.
Ú č e l n á j m u

- 3.1 Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom **výstavby plechovej garáže pre parkovanie motorového vozidla.**
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel uvedený v zmluve. Porušenie tohto ustanovenia je pre prenájomcu dôvodom na okamžité zrušenie zmluvy formou jednostranného odstúpenia do tejto zmluvy.
- 3.3 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 01.7.2024.**
- 4.2 Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške nájmu na **sumu 10,- €/rok.**
- 4.3 **Nájomné je splatné vždy do 31.1. 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. Alikvótnu časť nájmu za obdobie od 1.7.2024-31.12.2024 vo výške 5,- € je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti 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 prenajímanej nehnuteľnosti a že v takom stave ju preberá.
- 5.2 Zmeny na nehnuteľnosti 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 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/.
- 5.5 Nájomca je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatej nehnuteľnosti spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb zdržujúcich sa na predmete nájmu s ich súhlasom či vedomím.
- 5.6 Prenajímateľ nezodpovedá za hnutel'ny majetok nájomcu, ktorý doniesol na prenajatú nehnuteľnosť.
- 5.7 Nájomca je povinný starať sa o prenajatý majetok prenajímateľa so starostlivosťou riadneho hospodára, najmä ho chráni pred zničením, poškodením.
- 5.8 Vzniknutú škodu na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi.
- 5.9 Nájomca nie je oprávnený prenechať do podnájmu predmet nájmu alebo jeho časť tretím osobám.

5.10 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

Prenájom sa skončí:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán
- b) 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
- c) 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
- 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

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.

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
- 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.

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 07.06.2024

V Mníšku nad Hnilcom, dňa 07.06.2024

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

.....
Jozef Podolinský, rod. Podolinský