

ZMLUVA O PRENÁJME NEHNUTEĽNOSTI

číslo zmluvy : 2024/101



ZMLUVA O PRENÁJME NEHNUTEĽNOSTI

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: **Dekíš Marián**
Trvale bytom:
dát. narodenia:
r.č.:
štátna príslušnosť:
Tel. č.:
e-mail:
(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 „C“ číslo 1488/1, o výmere 2924m², druh pozemku: Ostatná plocha, ktorý sa nachádza v katastrálnom území obce Hliník nad Hronom, zapísaného na liste vlastníctva č. 1016 (ďalej v texte aj ako „pozemok“).
2. Nájomca je občan obce Hliník nad Hronom, ktorý prejavil záujem 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, bod 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 prenájom parkovacieho miesta č.1, z dôvodu osobitného zreteľa.
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 platnosti nájomnej zmluvy číslo 2024/057, a to **odo dňa 01.10.2024 do 31.07.2025**.
2. V zmysle platných zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce je predmet nájmu spoplatnený sumou vo výške 120,00 € ročne. Nakoľko sa táto zmluva uzatvára na obdobie 10 mesiacov, zmluvné strany sa dohodli na nájme vo výške **100,00 €** za celé obdobie nájmu.
3. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné najneskôr do 15. dňa od podpisu zmluvy, 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 vyrovnať 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 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. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
5. Prenajímateľ má právo kontrolovať udržiavanie poriadku a čistoty počas doby prenájmu na predmete prenájmu.
6. 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: prednostka@hliniknadhronom.sk.

2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,-€ 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. Zmluvné strany súhlasia s obsahom tejto zmluvy, ktorý je im plne zrozumiteľný a určitý, vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu uzavrieť takýto právny úkon a potvrdzujú, že zmluva bola spísaná na základe pravdivých údajov a nebola dohodnutá v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.
2. Ak sa zistí neplatnosť, neúčinnosť alebo neúplnosť niektorého ustanovenia tejto zmluvy, nebude tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Účastníci zmluvy písomnou dohodou nahradia toto ustanovenie takou úpravou zmluvného vzťahu, ktorý sa najviac priblíži k účelu a zámeru zmluvy.
3. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
4. 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.
5. Táto zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
6. Prenajímateľ prenecháva predmet prenájmu nájomcovi na dočasné užívanie – do nájmu v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 Zák. 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. 068/2023-OZ/03 zo dňa 22.06.2023.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Hliníku nad Hronom, dňa

V Hliníku nad Hronom , dňa

Obec Hliník nad Hronom
Mgr. Dominika Demková Kordíková,
starostka obce

Dekíš Marián