

**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 :**

**BURG s.r.o.**

IČO **46546863**

**Zastúpený: Ing. Günter Zavatzky**

Trvale bytom: **Mníšek nad Hnilcom 522**

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

**Článok II.**  
**Predmet zmluvy**

2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku:

P.č.	parc. KN „C“ č.	druh	Výmera v m <sup>2</sup>	LV
1	1718	Trvalý trávnatý porast	783	1
2	1719	Záhrada	2387	1
3	2115	Zastavané plochy	27	1
4	2126	Zastavané plochy	800	1
5	3890	Lesné pozemky	3000	2000
		<b>Spolu:</b>	<b>6997</b>	

**Článok III.**  
**Účel nájmu**

- 3.1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na dobu neurčitú.
- 3.2. 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.
- 3.3. 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.

**IV.**

**Dĺžka trvania a cena nájmu**

- 4.1 Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú, počnúc dňom 01.01.2025.**
- 4.2 Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné určené v zmysle čl. **VI. ods. 2. a) VZN Obce Mníšek nad Hnilcom č. 02/2023 sumu 35 €.**

- 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 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.
- 5.4 Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým užívaním a udržiavaním nehnuteľností /najmä kosenie tráv, 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
- 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 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:
- nájomca odoprel prijatie zásielky, zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky
  - 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
  - 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 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. Touto zmluvou sa rušia zmluvy o nájme pozemkov zo dňa 1.10.2016 a 12.12.2023.
- 8.6. 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:**

V Mníšku nad Hnilcom, dňa 31.12.2024

**Za nájomcu:**

V **Mníšku nad Hnilcom**, dňa 31.12.2024

.....  
**Obec Mníšek nad Hnilcom**

v zast.: Ing. Ľudovít Kujniš – starosta obce

.....  
**Ing. Günter Zavatzky**