

Zmluva o nájme pozemku č. GEN_350/2022

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „*zmluva*“)

číslo: OMP-1522/19420/2022

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Mesto Zlaté Moravce

sídlo: 1.Mája 2, 953 01 Zlaté Moravce

v zastúpení: PaedDr. Dušan Husár - primátor mesta

IČO: 00 30 86 76

DIČ: 2021058787

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK24 0900 0000 0050 5810 9482

(ďalej len „*prenajíateľ*“)

Nájomca: Ján Galovič

(ďalej len „*nájomca*“)

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM_001/2017 účinné od 01.01.2017 v znení neskorších dodatkov, sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme pozemku č. GEN_350/2022, a podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „*zmluva*“) za nasledovných podmienok:

Úvodné ustanovenie

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM_001/2017, účinné od 01.01.2017 v znení neskorších dodatkov a Uznesenie MsZ č. 837/2022 zo dňa 23.06.2022 sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme pozemku č. GEN_350/2022, podľa ustanovenia § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „*zmluva*“) za nasledovných podmienok:

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **pozemku- parcely KN registra „C“, č. parcely 1133/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1000 m², zapísanej na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálnom odbore, okres Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453, ktorý sa nachádza na ulici 1. mája v Zlatých Moravciach v lokalite pri Hostianskom potoku.

2. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „*nájomné*“) a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nájomcovi do užívania predmet nájmu, a to **časť pozemku o výmere 123,20 m²**.

Čl. II Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi nehnuteľnosť - pozemok uvedený v čl. I ods. 2 tejto zmluvy **za účelom – záhradka**.
2. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť – pozemok uvedený v čl. I ods. 2 tejto zmluvy výlučne na účel uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy.

Čl. III Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 01.08.2022 do 31.01.2029**.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorý bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
 - c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - ca) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - cb) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 1 Čl. V tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - da) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo
 - db) ak sa nájomcovi odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
 - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka
3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).

Čl. IV Dohoda o urovnaní

1. Zmluvné strany sa dohodli na tomto urovnaní sporných práv a povinností, ktoré vznikli medzi zmluvnými stranami pred uzatvorením tejto zmluvy o nájme pozemku z dôvodu užívania predmetu nájmu nájomcom bez právneho dôvodu **v období od 01.06.2022 do 31.07.2022**.
2. Náhrada za užívanie predmetu nájmu bez právneho dôvodu je určená na základe dohody zmluvných strán **vo výške 0,10 €/m²/rok**, čo za celkovú **výmeru 123,20 m²** za obdobie od 01.06.2022 do 31.07.2022 predstavuje sumu **2,06 €**.
3. Zmluvné strany sa v zmysle § 585 Občianskeho zákonníka dohodli, že náhradu podľa odseku 2 tohto článku zmluvy uhradí nájomca prenajímateľovi na účet prenajímateľa **IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482**, variabilný symbol: **3718200128**, a to do **28.08.2022**.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že splnením záväzku podľa odseku 3 tohto článku zmluvy sa záväzok nájomcu vyplývajúci z užívania predmetu urovnania podľa tejto dohody považuje za vyrovnaný.

Čl. V

Cena prenájmu a podmienky úhrady

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené spolu **vo výške 12,32 Eur.**
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za užívanie predmetu nájmu **v roku 2022 (t.j. od 01.08.2022 do 31.12.2022)** vo výške **5,13 Eur**, na účet prenajímateľa č. 5058109482/0900, **IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482**, alebo v hotovosti do pokladnice mestského úradu, variabilný symbol: **3718200128**, a to vždy **do 30. novembra príslušného kalendárneho roka**

Nájomca sa zaväzuje **v ďalších rokoch** platiť nájomné určené podľa ods. 3 a 4 tohto článku **jednorazovo** na účet mesta Zlaté Moravce č. 5058109482/0900, **IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482**, alebo v hotovosti do pokladnice Mestského úradu, variabilný symbol: **3718200128**, najneskôr do „30. novembra príslušného kalendárneho roka.“

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade zmeny platnej právnej úpravy, zmeny VZN alebo internej smernice mesta Zlaté Moravce schválenej Mestským zastupiteľstvom Zlaté Moravce, ktorá upravuje minimálne ceny nájmu nehnuteľností. Zvýšenie nájomného je účinné odo dňa, kedy prenajímateľ nájomcovi zvýšenie nájomného písomne oznámil.
4. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa odseku 1, 2 alebo 3 tohto článku v stanovenej výške a včas, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. VI

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII

Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.

3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré môžu vzniknúť na predmete nájmu v súvislosti s užívaním a zaväzuje sa, že škody, ktoré spôsobí sám alebo osoby s ním spojené, dá odstrániť na svoje náklady.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného pozemku a v takom stave ho preberá.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na prenajímaný pozemok za účelom vykonania kontroly nakladania s predmetom nájmu.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Zámer prenájmu nehnuteľnosti - pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov špecifikovaný v čl. I ods. 2. tejto zmluvy bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Zlaté Moravce a webovej stránke mesta Zlaté Moravce 15 dní pred konaním 26. zasadnutia MsZ dňa 23.06.2022.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa na uzatvorenie nájmu podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je:

- pozemok je využívaný žiadateľom na záhradkárske účely, rekreáciu, výsadbu ovocných stromov a skrášľovanie okolia materskej škôlky a okolia Hostianskeho potoka,
- jedná sa o prístupový pozemok k pozemku vo vlastníctve a užívaní žiadateľa.

Mestské zastupiteľstvo Zlaté Moravce schválilo 3/5 väčšinou všetkých poslancov prenájom nehnuteľností - pozemku uvedeného v čl. I ods. 2. tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením č. 837/2022 Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce na 26. zasadnutí konanom dňa 23.06.2022.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle www.crz.gov.sk, t.j. v centrálnom registri zmlúv.

3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

4. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 preberie prenajímateľ a 1 nájomca.

5. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že vyjadrujú ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

01. JÚL 2022

01. JÚL 2022

V Zlatých Moravciach
.....

V Zlatých Moravciach



PaedDr. Dušan Husár
primátor mesta

Ján Galovič

