

Zmluva o nájme pozemku č. OURV/2023/58

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a Všeobecne záväzného nariadenia
Mesta Partizánske č. 1/2012 o prenájme pozemkov vo vlastníctve mesta Partizánske

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Mesto Partizánske
Sídlo:	Námestie SNP 212/4, 958 01 Partizánske
V zastúpení:	doc. PaedDr. Jozef Božík, PhD., primátor mesta
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa a.s., Partizánske
IBAN:	SK23 0900 0000 0050 5246 9241
SWIFT:	GIBASKBX
Variabilný symbol /VS/:	1710058701
IČO:	00310905
DIČ:	2021278028

/ďalej len ako „prenajímateľ“/

a

Nájomca:	
Meno a priezvisko:	Ing. Zdenko Čepan
Trvalý pobyt:	
Dátum narodenia:	
Meno a priezvisko:	Mária Čepanová rod. Radosová
Trvalý pobyt:	
Dátum narodenia:	

/ďalej len ako „nájomcovia“/
/prenajímateľ a nájomcovia spolu ako „zmluvné strany“/

uzatvárajú túto zmluvu:

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske a to pozemku parcela registra „C“ číslo 4178/1 – ostatná plocha, celková výmera 1 789 m², nehnuteľnosť je zapísaná v Okresnom úrade Partizánske, katastrálny odbor, na LV číslo 2533 vedenom pre katastrálne územie Partizánske. Na pozemku nie sú žiadne vecné bremená, ktoré by neumožňovali riadne užívať tento pozemok.
2. Geometrickým plánom č. 53439601-61/2022 zo dňa 8.4.2022, úradne overeného pod č. G1 160/22 dňa 2.5.2022 (ďalej ako „geometrický plán“) bol z pozemku parcela registra „C“ v katastrálnom území Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske č. 4178/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 1 789 m² oddelený a novovytvorený pozemok parcela registra „C“ číslo 4178/19 – ostatná plocha o celkovej výmere 163 m².
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcom do nájmu novovytvorený pozemok parcela registra „C“ číslo 4178/19 – ostatná plocha, na základe vyhotoveného geometrického plánu o výmere 163 m².

4. Na základe Uznesenia číslo 825/VI/2022 zo 23. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom konaného dňa 27. júna 2022 prenecháva nájomcom za odplatu pozemok, aby ho dočasne užívali (ďalej aj ako „predmet nájmu“).

Čl. II

Účel nájmu

Pozemok vyšpecifikovaný v Čl. I tejto zmluvy bude nájomcami využitý na účel: záhradka na relax a oddych s možnosťou drobného chovu v rozsahu rešpektujúcom práva majiteľov susedných pozemkov v záhradkárskej osade.

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Zmeny na pozemku sú nájomcovia oprávnení vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Ak nájomcovia vykonajú zmeny na pozemku bez súhlasu prenajímateľa, sú povinní na vyzvanie prenajímateľa uviesť pozemok na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak nájomcovia neuvedú pozemok do pôvodného stavu do 30 dní od vyzvania, prenajímateľ má právo na okamžité skončenie nájmu. Povinnosť uviesť pozemok do pôvodného stavu nie je týmto dotknutá.
2. Nájomcovia nie sú oprávnení bez vydania písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu inému užívateľovi, resp. iného užívania tretej osoby.
3. Táto zmluva nenahrádza žiadne z úradných povolení, ktoré sú potrebné k výstavbe. V prípade realizácie stavieb, drobných stavieb alebo stavebných úprav je potrebný osobitný súhlas prenajímateľa a ďalej postupovať podľa stavebného zákona.
4. Nájomcovia sa zaväzujú, že v prípade realizácie stavieb, nebudú tieto stavby pevne spojené so zemou.
5. Nájomcovia sa zaväzujú, že sa budú starať o pozemok a vykonávať jeho pravidelnú údržbu v priebehu vegetačného obdobia.
6. Nájomcovia sa zaväzujú, že nebudú obťažovať nájomcov susedných pozemkov zanedbaným zaburineným pozemkom.
7. Nájomcovia sa zaväzujú, že v záhradke môžu vysádzať len malé ovocné dreviny – stromčekové tvary drobného ovocia, nízke tvary, maximálne zákrpky, štvrt'kmene jadrovín, kôstkovín.
8. Nájomcovia sa zaväzujú, že si zabezpečia likvidáciu odpadov z údržby pozemku na prenajatom pozemku formou kompostovania.
9. Nájomcovia sa zaväzujú, že likvidáciu ostatných odpadov zabezpečia formou separácie s využitím nádob na separovaný odpad.
10. Nájomcovia sa zaväzujú, že nebudú znečisťovať okolie prenajímaného pozemku a zabezpečia opravu alebo nové oplatenie pozemku na vlastné náklady a starostlivosť o oplatenie prenajímaného pozemku z vnútornej i vonkajšej strany (odburinenie a pod.).
11. Nájomcovia sa zaväzujú, že nebudú vytvárať divoké skládky odpadu za oplatením prenajatého pozemku na verejnom priestranstve.
12. Prenajímateľ v prípade poruchy na inžinierskych sieťach nezodpovedá za škody spôsobené na prenajatom pozemku a nie je zodpovedné uhradiť škody pri jej odstraňovaní nájomcom, ani tretej osobe.
13. Nájomcovia sa zaväzujú oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojich osobných údajov ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
14. Nájomcovia na prenajatom pozemku všetky úpravy vykonávajú na vlastné náklady.
15. Nájomcovia sa zaväzujú, že budú na prenajatom pozemku a jeho bezprostrednom okolí udržiavať čistotu a poriadok.

16. Nájomcovia sa zaväzujú, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dajú odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzujú nahradiť škody, ktoré by spôsobili sami alebo osoby s ním spojené.
17. Nájomcovia sa zaväzujú, že budú na prenajatom pozemku a jeho bezprostrednom okolí zabezpečovať, aby nedochádzalo k rušeniu nočného klľudu.
18. Nájomcovia prehlasujú, že skutkový a právny stav predmetu nájmu poznajú a v takomto stave predmet nájmu preberajú do nájmu.
19. Nájomcovia vyhlasujú, že po ukončení doby nájmu si nebudú nárokovat' náhradu výdavkov nimi vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a poskytnú prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť za týmto účelom.

Čl. IV **Doba nájmu**

Pozemok vyšpecifikovaný v Čl. I tejto zmluvy sa prenecháva nájomcom do nájmu na dobu určitú 10 rokov od účinnosti zmluvy s opciou na ďalších 10 rokov.

Čl. V **Nájomné a spôsob platenia**

1. Nájomné je stanovené na základe Uznesenia číslo 825/VI/2022/2 z 23. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom konaného dňa 27. júna 2022.
2. Nájomcovia sa zaväzujú platiť ročné nájomné vo výške 8 €/celá výmera/rok (slovom osem eur).
3. Nájomné sa nájomcovia zaväzujú platiť v jednej platbe do 30.06. príslušného roka na účet prenajímateľa (vždy uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (vždy uviesť variabilný symbol).
4. Nájomcovia prehlasujú, že užívali predmet nájmu bez právneho dôvodu a zaväzujú sa uhradiť v jednej platbe prenajímateľovi za obdobie od 01.01.2020 do 31.12.2022 sumu vo výške 24 € (slovom dvadsaťštyri eur) do 28.02.2023 na účet prenajímateľa (uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (uviesť variabilný symbol).
5. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (výška nájomného + valorizačný rozdiel) v dohodnutej lehote, alebo v lehote podľa výzvy, zaväzujú sa nájomcovia zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim s účinnosťou vždy od 01.01. príslušného roka na celý príslušný kalendárny rok. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.01.2024. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť podľa písomného oznámenia prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. VI **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu,

- b) dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou,
 - d) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ aj nájomcovia môžu nájom pozemku vypovedať bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
 3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomcovia nevyužívajú prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku,
 - b) nájomcovia užívajú pozemky v rozpore s právnymi predpismi,
 - c) nájomcovia porušili povinnosti a podmienky, vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d) nájomcovia dali pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomcovia (podnájomcovia) neplnia podmienky stanovené v udelenom písomnom súhlase,
 - e) nájomcovia podstatne zmenili druh pozemku,
 - f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - g) nájomcovia nereagujú na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - h) nájomcovia napriek výzve nezaplatili splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - i) ak nájomcovia napriek písomnej výzve užívajú prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
 - j) ak nájomcovia zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení/ohlásení potrebných k užívaniu pozemku za účelom nájmu uvedeného v Čl. II, alebo ak takéto povolenie bolo/bude odňaté.
 4. Nájomcovia môžu od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:
 - a) nesúhlasia so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
 5. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
 6. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v tomto článku, sú nájomcovia povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcov prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mali doposiaľ v nájme mu odovzdávajú. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.
 7. Zmluvné strany súhlasia s tým, že akékoľvek oznámenia, požiadavky, alebo iné písomnosti vzniknuté na základe vzťahov založených touto zmluvou (ďalej len „dokumenty“) sa budú považovať za doručené, ak sú doručené osobne s potvrdením prevzatia druhou zmluvnou stranou. V prípade odoslania dokumentov doporučenou poštovou zásielkou na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve, sa dokumenty budú považovať za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou, alebo v prípade neprevzatia zásielky sa budú dokumenty považovať za doručené tretím dňom po ich uložení na príslušnej pošte, a to aj v prípade ak sa o ich uložení adresát nedozvedel. Ak niektorá zmluvná strana odmietne dokumenty prevziať, dňom doručenia dokumentov je deň odmietnutia prevzatia dokumentov.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je kópia geometrického plánu.
3. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 rovnopisy prevezme prenajímateľ a 2 rovnopis prevezme nájomca.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.
5. Nájom podľa tejto zmluvy je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske a platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Osobné údaje dotknutej osoby sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
8. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Partizánskom, dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

Ing. Zdenko Čepan

doc. PaedDr. Jozef Božík, PhD.
primátor

Mária Čepanová