

Zmluva o nájme pozemku č. OURV/2023/56

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/:	1710058671
IČO:	00310905
DIČ:	2021278028

/ďalej len ako „prenajímateľ“/

a

Nájomca:
Meno a priezvisko: Miroslav Hoos
Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:
/ďalej len ako „nájomca“/
/prenajímateľ a nájomca 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 Partizánke, okres Partizánske č. 4178/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 1 789 m² odčlenený a novovytvorený pozemok parcela registra „C“ číslo 4178/21 – ostatná plocha o celkovej výmere 160 m².
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu novovytvorený pozemok parcela registra „C“ číslo 4178/21 – ostatná plocha, na základe vyhotoveného geometrického plánu o výmere 160 m².
4. Na základe Uznesenia číslo 825/VI/2022 zo 23. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom konaného dňa 27. júna 2022 prenecháva nájomcovi za odplatu pozemok, aby ho dočasne užíval (ďalej aj ako „predmet nájmu“).

Čl. II

Účel nájmu

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

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Zmeny na pozemku je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny na pozemku bez súhlasu prenajímateľa, je povinný na vyzvanie prenajímateľa uviesť pozemok na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak nájomca neuvedie 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. Nájomca nie je oprávnený 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. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade realizácie stavieb, nebudú tieto stavby pevne spojené so zemou.
5. Nájomca sa zaväzuje, že sa bude starať o pozemok a vykonávať jeho pravidelnú údržbu v priebehu vegetačného obdobia.
6. Nájomca sa zaväzuje, že nebude obťažovať nájomcov susedných pozemkov zanedbaným zaburineným pozemkom.
7. Nájomca sa zaväzuje, že v záhradke môže vysádzať len malé ovocné dreviny – stromčekové tvary drobného ovocia, nízke tvary, maximálne zákrpky, štvrt'kmene jadrovín, kôstkovín.
8. Nájomca sa zaväzuje, že si zabezpečí likvidáciu odpadov z údržby pozemku na prenajatom pozemku formou kompostovania.
9. Nájomca sa zaväzuje, že likvidáciu ostatných odpadov zabezpečí formou separácie s využitím nádob na separovaný odpad.
10. Nájomca sa zaväzuje, že nebude znečisťovať okolie prenajímaného pozemku a zabezpečí opravu alebo nové oplotenie pozemku na vlastné náklady a starostlivosť o oplotenie prenajímaného pozemku z vnútornej i vonkajšej strany (odburinenie a pod.).
11. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vytvárať divoké skládky odpadu za oplotením 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 nájomcovi, ani tretej osobe.
13. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej osobných údajov ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
14. Nájomca na prenajatom pozemku všetky úpravy vykoná na vlastné náklady.
15. Nájomca sa zaväzuje, že bude na prenajatom pozemku a jeho bezprostrednom okolí udržiavať čistotu a poriadok.
16. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
17. Nájomca sa zaväzuje, že bude na prenajatom pozemku a jeho bezprostrednom okolí

zabezpečovať, aby nedochádzalo k rušeniu nočného klľudu.

18. Nájomca prehlasuje, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu.
19. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovat' náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a poskytne prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť za týmto účelom.

Čl. IV **Doba nájmu**

Pozemok vyšpecifikovaný v Čl. I tejto zmluvy sa prenecháva nájomcovi 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. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné vo výške 8 €/celá výmera/rok (slovom osem eur).
3. Nájomné sa nájomca zaväzuje 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. Nájomca prehlasujú, že užíval predmet nájmu bez právneho dôvodu a zaväzuje 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, zaväzuje sa nájomca 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 nájomca môžu nájom pozemku vypovedať bez uvedenia dôvodu. Vypovedná 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) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku,
 - b) nájomca užíva pozemky v rozpore s právnymi predpismi,
 - c) nájomca porušil povinnosti a podmienky, vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v udelenom písomnom súhlase,
 - e) nájomca podstatne zmenil druh pozemku,
 - f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - g) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - h) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - i) ak nájomca napriek písomnej výzve užíva 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 nájomca 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. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:
 - a) nesúhlasí 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, je nájomca 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 nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva. 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 ocíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je kópia geometrického plánu.

3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 3 rovnopisy prevezme prenajímateľ a 1 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:

Miroslav Hoos

doc. PaedDr. Jozef Božík, PhD.
primátor