

Zmluva o nájme pozemku č. GEN_289/2023

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

číslo: OMP-1724/20433/2023

prenajímateľom: **MESTO ZLATÉ MORAVCE**
Ul. 1. mája č. 2, 953 01 Zlaté Moravce
zastúpené: **PaedDr. Dušanom Husárom** - primátorom mesta
IČO: 00 308 676
DIČ: 2021058787
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu: 5058109482/0900, IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482
(ďalej len „*prenajímateľ*“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **Marián Rajtar**

(ďalej len „*nájomca*“ v príslušnom gramatickom tvare)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len ako „*zmluvné strany*“)

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_013/2022, účinné od 01.01.2023 sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme pozemku č. GEN_289/2023, podľa ustanovenia § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „*zmluva*“) za nasledovných podmienok:

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ vyhlásil dňa 02.05.2023 priamy prenájom označený ako „Nájom /pozemok/ - 38/2023 Neotvárať!“, podľa ustanovenia § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v nadväznosti na Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM_013/2022, účinných od 01.01.2023 za účelom predloženia najvýhodnejšej ponuky na uzatvorenie nájomnej zmluvy o nájme pozemku uvedeného v čl. I. tejto zmluvy. Prenajímateľ pri vyhodnotení priameho prenájmu „Nájom /pozemok/ - 38/2023 Neotvárať!“ skonštatoval, že vyššie uvedený nájomca splnil všetky podmienky zadania priameho prenájmu a z uvedeného dôvodu uzatvára s nájomcom túto zmluvu.

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - pozemku parcely KN registra „E“, č. parcely 161 (druh pozemku: trvalý trávny porast) o výmere 6 828 m², zapísanom na LV č. 4038 pre katastrálne územie Prílepy,
 - pozemku parcely KN registra „E“, č. parcely 162 (druh pozemku: ostatná plocha) o výmere 3 121 m², zapísanom na LV č. 4038 pre katastrálne územie Prílepy.

2. Prenajíateľ prenájima nájomcovi do užívania za podmienok ustanovených touto zmluvou predmet nájmu – pozemky o celkovej výmere **7 218 m²**, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Prílepy /vid' Príloha č. 1/, a to:

- **časť z pozemku** parcely KN registra „E“, **č. parcely 161** o výmere **4 097 m²**
- **pozemok** parcely KN registra „E“, **č. parcely 162** o výmere **3 121 m²**

3. Nájomca si predmet nájmu prenájima za účelom – **pestovanie poľnohospodárskych plodín a ovocný sad.**

4. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosti – pozemky uvedené v čl. I ods. 2. tejto zmluvy výlučne na účel uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa a následne vyhotovením písomného dodatku k tejto zmluve.

Čl. II.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to **od 01.07.2023 do 30.06.2026.**

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 prenajíateľom 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 prenajíateľa 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. III.

Nájomné a jeho úhrada

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené vo výške **129,92 EUR** (na základe ponuky v priamom prenájme).

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za užívanie predmetu nájmu **v roku 2023 (t.j. od 01.07.2023 do 31.12.2023)** vo výške **64,96 €**, **jednorazovo**, na účet prenajíateľa č. 5058109482/0900, **IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482**, variabilný symbol: **3714300158**, a to **do 30.11.2023.**

Nájomca sa zaväzuje **v ďalších rokoch** platiť nájomné určené podľa ods. 4 a 5 tohto článku **jednorazovo** na účet mesta Zlaté Moravce č. 5058109482/0900, **IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482**, variabilný symbol: **3714300158**, a to **vždy do „30.11. 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. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného uvedená v ods. 1 a 3 bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, najskôr však od 01.01.2024. Pri určení nájomného na ďalší rok trvania nájmu sa bude vychádzať z nájomného za predchádzajúci rok. **Výšku mesačného nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi bezodkladne po potvrdení ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok Štatistickým úradom SR.**

5. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa odseku 1, 2, 3, 4 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. IV. 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. V. 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.VI.
Závěrečné ustanovenia

1. 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.
2. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 preberie prenajímateľ a 1 nájomca.
4. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že vyjadrujú ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Zlatých Moravciach dňa

V Zlatých Moravciach dňa

Za p r e n a j í m a t e ľ a:

N á j o m c a:

PaedDr. Dušan Husár
primátor mesta

Marián Rajtar