

Zmluva o nájme pozemku č. 803/2023 - OPM-I-NZ

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník

Zmluvné strany

Prenajímateľ :

MESTO BREZNO

Zastúpené : JUDr. Tomáš Abel, PhD. – primátor mesta

Námestie gen. M. R. Štefánika č. 1, 977 01 Brezno

IČO : 00 313 319

DIČ : 2020 398 391

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s., Brezno

IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Erika Niklová, rod.

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt: , Brezno 977 03

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Vyhlásenie prenajímateľa a predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

– pozemok parcela reg. E-KN č. 415/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 1922 m²

a pozemok parcela reg. E-KN č. 243/7 druh pozemku : orná pôda o výmere 910 m²,

obe v k. ú. Brezno, obec Brezno, vedenej Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5804 v prospech mesta Brezno v celosti.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu :

časť pozemku parcela reg. E-KN č. 415/1, druh pozemku : ostatná plocha o výmere 1922 m²,

a

časť pozemku parcela reg. E-KN č. 243/7 druh pozemku : orná pôda o výmere 910 m²,

obe v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5804 v prospech mesta Brezno, vlastnícky podiel 1/1. Presná výmera je vymedzená vytyčovacím náčrtom zo dňa 1.3.2022 vyhotovil:

Filip Štulrajter - Geodetické práce, IČO: 52946347, miesto podnikania: 97701 Brezno, Československej armády 72/58, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

3. Tento nájom bol schválený uznesením MsZ mesta Brezna č. 106/2023 zo dňa 17.05.2023 a to ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení § 24 ods. 4 písm. c) v spojení s §28 ods.2 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno

Čl. II Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom : rozšírenie svojej záhradky pre účely pestovania, skladovania dreva, vyhradenej plochy na parkovanie

Čl. III Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za predmet nájmu vo výške **40 €/ ročne**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi nájomné raz ročne vo výške 40 € najneskôr do 30.06. v roku, za ktorý sa nájomné platí a to na účet prenajímateľa č.ú. : , **IBAN:** vedený v peňažnom ústave Prima banka Slovensko, a.s., s povinnosťou uviesť variabilný symbol **1830136041** (ďalej aj „účet“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pomernú časť ročného nájomného za rok 2023 je nájomca povinný ho uhradiť do pätnástich dní od účinnosti tejto zmluvy za podmienok uvedených v ods. 2 tohto článku. Za ostatné obdobie tak ako je uvedené v ods. 2 tohto článku.
4. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutej výške a v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z ročného nájomného za každý deň omeškania, odo dňa nasledujúceho po dni, kedy je nájomca povinný uhradiť platbu za nájomné. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa domáhať sa náhrady škody, ktorá mu tým vznikla.
5. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty čo do výšky za primeranú.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo dojednané ročné nájomné jednostranne zmeniť (zvýšiť alebo znížiť), a to formou písomného oznámenia o výške ročného nájomného v prípade ak dôjde k zmene súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo smerníc, alebo všeobecne záväzných nariadení mesta Brezna, alebo rozhodnutia štatutárneho orgánu mesta, ktoré inak majú vplyv na výšku nájomného;

Čl. IV Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenájíma predmet nájmu na dobu **určitú** a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy na dobu 10 rokov.

2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté a obvyklé užívanie, pozná jeho právny a faktický stav, zároveň prehlasuje, že predmet nájmu je užívaniaschopný a v tomto stave ho preberá do užívania na dohodnutý účel a zaväzuje sa ho na tento účel aj užívať, čo svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje.

Čl. V

Práva a povinnosti prenájímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi časť pozemkov vymedzený v Čl. I ods.2 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé a dohodnuté užívanie, čo nájomca potvrdzuje vlastnoručným podpisom.

2. Nájomca sa zaväzuje využívať časť pozemkov výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenechať pozemky tretej osobe do užívania.

3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a chrániť ho pred poškodením, resp. zničením a zaväzuje sa nevykonávať na ňom bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájímateľa žiadne zmeny, prípadné terénne úpravy a pod..

4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenájímateľovi kontrolu využívania časti pozemkov a sprístupniť prenájímateľovi časti pozemkov za účelom vykonania prehliadok, kontroly a pod.

5. Nájomca je oprávnený na prenajatom pozemku spravovať šachtu, ktorá je tam umiestnená, opraviť jej okolie, vyčistiť ju, zabezpečiť bezpečnostný vrchný kryt.

6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na častiach prenajatých pozemkov vlastnou činnosťou, činnosťou osôb zdržiavajúcich sa na častiach pozemkoch alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.

7. V prípade, že prenajaté časti pozemkov v súvislosti s užívaním vyžaduje zvláštne vybavenie, alebo sprístupnenie, vyplývajúce zo stavebného zákona, resp. z oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných predpisov, je nájomca povinný zabezpečiť časti pozemkov v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť, prípadne ho v nevyhnutnej miere sprístupniť.

8. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude na častiach prenajatých pozemkov zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnosti, hygieny resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých pozemkov príslušné bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné inak pre vlastníka pozemku.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že založený nájomný vzťah sa môže skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) odstúpením od zmluvy
 - c) výpoveďou zmluvy kedykoľvek aj bez udania dôvodu, pričom výpovednú dobu si zmluvné strany dohodli trojmesačnú, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy po zistení nižšie uvedených skutočností, ktoré sa považujú za podstatné porušenie zmluvnej povinnosti :
 - ak nájomca uzavrie bez súhlasu prenajímateľa akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a predmet nájmu použije ako nepeňažný vklad,
 - ak nájomca na pozemku vykonáva bez písomného súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi škoda,
 - ak nájomca napriek písomnej výstrahe predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda,
 - ak nájomca napriek upomienke nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu, alebo držby tretím osobám, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - ak nájomca užíva predmet nájmu na iný, ako dohodnutý účel.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa po dobu trvania nájmu vyskytnú právne vady, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu na dohodnutý účel a prenajímateľ tieto neodstráni aj napriek písomnej výzve nájomcu.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. V otázkach, ktoré nie sú zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
2. Zmeny tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa nepoužije pri aplikácii ustanovení Čl. 3 ods. 6, kde prenajímateľ v súlade s príslušnými ustanoveniami podľa tejto zmluvy môže zmeniť dohodnuté podmienky jednostranne.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami. Táto zmluva je v súlade s § 5a zákona Č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p. povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka v z.n.p. nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých tri vyhotovenia obdrží

prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, nevykonanej v tiesni a za zvlášť nevýhodných podmienok, ju vlastnoručne podpisujú.

V Brezne, dňa

V Brezne, dňa

Erika Niklová

JUDr. Tomáš Abel, PhD.
primátor mesta