

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá

podľa §663 a nasl. z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

(ďalej aj len ako „**Zmluva**“)

medzi

Prenajímateľ:

Obec Brusno

So sídlom: Ondrejská 360/1, 976 62 Brusno
Konajúca prostredníctvom: Ing. Igor Švec, starosta obce
IČO: 00 313 491
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK24 0200 0000 0000 0272 5312
Mailový kontakt: matrika@brusno.sk

(ďalej aj len ako „**Prenajímateľ**“)

Nájomcovia:

Meno a priezvisko: **Michal Lamper, rod. Lamper**

Narodený:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť: štátny občan SR

a

Meno a priezvisko: **Rozália Lamperová, rod. Vasilovčíková**

Narodená:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť: štátny občan SR

(ďalej aj len ako „**Nájomcovia**“)

(„Prenajímateľ“ a „Nájomcovia“ ďalej spolu aj len ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Ak nie je medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak, budú mať nasledujúce zvýraznené pojmy v tejto Zmluve nižšie uvedený význam, pričom inak nedefinované pojmy uvedené v tejto Zmluve, budú svoj výklad odvodzovať z obsahového významu tak, ako sú vsadené do vetných konštelácií tejto Zmluvy pre naplnenie účelu tejto Zmluvy,:

- a) **Faktický stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Faktický stav rozumieť skutočný/materiálny stav Predmetu nájmu tak ako stojí a leží.
 - b) **Právny stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Právny stav rozumieť akýkoľvek stav Predmetu nájmu, ktorý k Predmetu nájmu kreuje/konštituuje akékoľvek práva alebo povinnosti (*najmä, : vlastnícke právo, práva k cudzím veciam*).
 - c) **Príslušný mesiac** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Príslušný mesiac rozumieť časové obdobie (mesiac) uplynutím, ktorého sa konštituuje povinnosť na strane Nájomcu uhradiť nájomné v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.
 - d) **Predmet nájmu** – ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, budú sa pod pojmom Predmet nájmu rozumieť vždy všetky nehnuteľnosti identifikované v čl. IV. tejto Zmluvy.
2. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy slovných druhov v inom tvare ako sú explicitne v tejto Zmluve definované, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia príslušný pojem v základnom definovanom tvare.

Článok II.

Účel zmluvy

1. Účelom tejto Zmluvy je naplnenie prejavu vôle Prenajímateľa prenajať Predmet nájmu do užívania Nájomcovi za odplatu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve na zriadenie prístupu k vlastnej nehnuteľnosti
- a
- naplnenie prejavu vôle Nájomcu prenajať si Predmet nájmu za odplatu za týchto podmienok v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.

Článok III.

Predmet zmluvy

1. Premetom zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu Nájomcom dočasne do užívania v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve a záväzok Nájomcov prevziať Predmet nájmu a užívať ho v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve a zaplatiť za to Prenajímateľovi dojednanú odplatu podľa tejto Zmluvy.

Článok IV.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú pozemky vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, a to:

- nehnuteľnosť (pozemok) nachádzajúci sa v kat. území Brusno, obec Brusno, okres Banská Bystrica, vedený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na LV č. 1553 ako:
 - **pozemok parc. E-KN č. 689, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 702 m²,**
(ďalej aj len „**Predmet nájmu**“).

2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcom Predmet nájmu do užívania a Nájomcovia ho preberajú do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve a zaväzujú sa platiť Prenajímateľovi nájomné v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.

Článok V.

Vznik, doba a ukončenie Nájomnej zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu 10 (desať) rokov** a začína plynúť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) dohodou Zmluvných strán.
 - b) Odstúpením Prenajímateľa ak:
 - Nájomcovia závažným spôsobom porušujú ustanovenia tejto Zmluvy,
 - Nájomcovia neuhradia včas a riadne nájomné.
 - c) Odstúpením Nájomcami ak:
 - dôjde k zmene vlastníctva Predmetu nájmu.
 - d) Výpoveďou – s trojmesačnou výpovednou dobou.
3. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje písomne do vlastných rúk, v ktorom musí byť uvedený dôvod odstúpenia od Zmluvy, inak je odstúpenie od zmluvy neplatné.
4. Výpoveď sa doručuje písomne do vlastných rúk, inak je výpoveď neplatná.

Článok VI.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za Predmet nájmu, a to vo výške **0,08 Eur/1 m² ročne, t. j. pri výmere 702 m² predstavuje ročné nájomné sumu 56,16 Eur, slovom: päťdesiatšesť euro a 16 centov.**
 - 1.1 Nájomné za prvý rok sa platí v alikvotnej časti, pripadajúcej na počet dní trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou, odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
2. Nájomcovia sú povinní uhrádzať Prenajímateľovi nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 31.12. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka.
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.

4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že min. 1x za dva (2) roky sa prehodnotí výška nájomného, pričom v prípade zmeny výšky nájomného, Prenajímateľ písomne upovedomí Nájomcov o zmene výšky nájomného.

Článok VII.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomcovia sú povinní užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a v rozsahu dohodnutého v tejto zmluve. Taktiež sú povinní na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomcovia zodpovedajú za všetky škody týkajúce sa predmetnej prenajatej časti pozemku (nehnuteľnosti ako aj hnutelnej veci nachádzajúce sa na prenajatej časti pozemku), pričom za tieto nesú v celom rozsahu zodpovednosť výlučne nájomcovia.
3. Nájomcovia nie sú oprávnení dať Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 100.- Eur. Uplatnenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na nárok na náhradu škody.
4. Zmeny na veci, ktoré by mohli mať trvalý vplyv alebo dopad na Predmet nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom Prenajímateľa.

Článok VIII.

Ostatné ustanovenia

1. Písomnosti, ktoré sa podľa tejto Zmluvy nedoručujú do vlastných rúk, sa doručujú elektronicky prostredníctvom e-mailovej komunikácie na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Na doručovanie písomnosti do vlastných rúk sa primerane použijú ustanovenia z. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok. Zmluvné strany sú povinné zmenu e-mailových adries bezodkladne ohlásiť druhej zmluvnej strane.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Ak by niektoré ustanovenie Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, alebo sčasti neplatným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy, vrátane vymáhateľnosti záväzkov Zmluvných strán. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením formou dodatku k Zmluve, ktorého obsah bude v najvyššej možnej miere zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia a zároveň bude zodpovedať účelu Zmluvy, ktorý Zmluvné strane sledovali v čase jej uzavretia.
2. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve. Vzťahy touto zmluvou výslovne

neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že touto Zmluvou je vyporiadaný celý ich vzťah súvisiaci s prenájom podľa tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
4. Zmluva je vyhotovená vo (2) dvoch vyhotoveniach, z ktorých je určený jeden rovnopis pre Prenajímateľa, a jeden obdržia Nájomcovia.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia a na znak svojej vôle byť viazaní touto Zmluvou ju vlastnoručne podpísali.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Prenájom pozemku bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Brusno č. 10, ktoré sa konalo dňa 01.08.2023.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.
9. Táto Zmluva nadobudne účinnosť vzhľadom na právne postavenie Prenajímateľa (obec) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ ako povinnej osoby (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s § 5a ods. 6 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. v platnom znení). Zmluvné strany so zverejnením zmluvy podľa predchádzajúcej vety súhlasia.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto Zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.

V obci Brusno, dňa

Prenajímateľ:

Nájomcovia:

.....
Obec Brusno
Ing. Igor Švec
starosta obce

.....
Michal Lamper

.....
Rozália Lamperová