

Zmluva o nájme pozemku č. GEN_395/2023

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „*zmluva*“)

číslo: OMP-830/24571/2023

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mesto Zlaté Moravce

sídlo: 1.Mája 2, 953 01 Zlaté Moravce

v zastúpení: PaedDr. Dušan Husár - primátor mesta

IČO: 00 30 86 76

DIČ: 2021058787

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK24 0900 0000 0050 5810 9482

(ďalej len „*prenajímateľ*“)

Nájomca: Marta Ďuranová Zlaté Moravce,

(ďalej len „*nájomca*“)

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 a Uznesenie MsZ č. 247/2023 zo dňa 19.09.2023 sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme pozemku č. GEN_395/2023, podľa ustanovenia § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „*zmluva*“) za nasledovných podmienok:

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **pozemku - parcely KN registra „C“, č. parcely 3164/20**, (druh pozemku: orná pôda) o celkovej výmere 6868 m², zapísanej na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálnom odbore, okres Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453, ktorý sa nachádza na Ul. Nitrianska v Zlatých Moravciach.

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „*nájomné*“) a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nájomcovi do užívania predmet nájmu /viď Príloha č. 1/, a to **časť pozemku o výmere 200,64 m²**.

Čl. II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi nehnuteľnosť - pozemok uvedený v čl. I ods. 2 tejto zmluvy **za účelom – nepodnikateľské účely-záhrady**.

2. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť – pozemok uvedený v čl. I ods. 2 tejto zmluvy výlučne na účel uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy.

Čl. III

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú od 01.10.2023 do 31.03.2026.**
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 prenajímateľom v prípade:
 - ca) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo prevzatia,
 - cb) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa 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. IV

Cena prenájmu a podmienky úhrady

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené spolu **vo výške 40,13 Eur** /nájomné 0,20 €/m²/rok v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Zlaté Moravce SM_013/2022, účinných od 01.01.2023, ostatné nepodnikateľské účely, a) záhrady/,
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za užívanie predmetu nájmu **v roku 2023 (t.j. od 01.10.2023 do 31.12.2023)** vo výške **10,03 Eur, jednorazovo** na účet prenajímateľa č. 5058109482/0900, **IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482**, alebo v hotovosti do pokladnice mestského úradu, variabilný symbol: **3713000129**, a to **do 30.11.2023.**

Nájomca sa zaväzuje **v ďalších rokoch** platiť nájomné určené podľa ods. 3 a 4 tohto článku **jednorazovo** na účet mesta Zlaté Moravce č. 5058109482/0900, **IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482**, alebo v hotovosti do pokladnice Mestského úradu, variabilný symbol: **3713000129**, najneskôr 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. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa odseku 1, 2 alebo 3 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. V **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. VI **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. VII **Záverečné ustanovenia**

1. Zámer prenájmu nehnuteľnosti - pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov špecifikovaný v čl. I ods. 2. tejto zmluvy bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Zlaté Moravce a webovej stránke mesta Zlaté Moravce 15 dní pred konaním 7. zasadnutia MsZ dňa 19.09.2023.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa na uzatvorenie nájmu podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je:

- predĺženie prenájmu súčasnému nájomcovi (od r. 2020),
- nájomca dodržiava platobnú disciplínu.

Mestské zastupiteľstvo Zlaté Moravce schválilo 3/5 väčšinou všetkých poslancov prenájom nehnuteľností - pozemku uvedeného v čl. I ods. 2. tejto zmluvy **z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov** uznesením č. 247/2023 Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce na **7. zasadnutí** konanom dňa **19.09.2023**.

2. 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.

3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

4. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 preberie prenajímateľ a 1 nájomca.

5. 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

V Zlatých Moravciach

PaedDr. Dušan Husár
primátor mesta

Mária Ďuranová