

Zmluva o nájme pozemku č. 1196/2023 OPM-I-NZ

uzatvorená podľa §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v z.n.p.

Zmluvné strany

Prenajímateľ :

MESTO BREZNO

Námestie gen. M. R. Štefánika č. 1

977 01 B r e z n o

IČO : 00 313 319

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

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Anna Bursová, rod. Luptáková

Nar. :

R.č.:

Trvale bytom: , Brezno 977 01

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spoločne označovaní aj ako „účastníci zmluvy a zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy

Čl. I

Vyhlásenie prenajímateľa a predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – parc. reg. C-KN č.4406/2 vedenej na LV č. 2351 ako
- parc. reg. C-KN č.4406/2 – zastavané plochy a nádvoria – výmera 4792 m²,
v k.ú. Brezno, v prospech mesta Brezno (ďalej len „**pozemok**“)..
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do prenájmu časť pozemku parc. č. 4406/2 o výmere 38 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (ďalej aj „predmet nájmu“) oddeleného geodetickým elaborátom vyhotoveným spoločnosťou SGS Brezno s.r.o., č. 16066, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

Čl. II **Účel nájmu**

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať ako záhradu.

Čl. III **Nájomné a služby s nájomom spojené**

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za predmet nájmu vo výške **4,28€ ročne (slovom: štyri eurá dvadsaťosem centov)** (ďalej aj „**ročné nájomné**“)
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi nájomné najneskôr do 31.1. bežného roka na účet prenajímateľa IBAN: vedeného v peňažnom ústave Prima banka Slovensko, a.s., s povinnosťou uviesť variabilný symbol **V.S. 1830141891** (ďalej aj „účet“).
3. Nájomné za rok 2023 je nájomca povinný uhradiť do troch 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 vo 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 prenajíma predmet nájmu na dobu **5 rokov** odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
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 užívateľsky schopný 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 prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi pozemok vymedzený v Čl. I ods.1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé a dohodnuté užívanie, čo nájomca potvrdzuje vlastnoručným podpisom.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé užívanie, a s ohľadom na vopred prenajímateľom písomne schválené zmeny vykonané na pozemku, ktoré nebude požadovať uviesť do pôvodného stavu.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať pozemok výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenechať pozemky tretej osobe do užívania, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod.
4. 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 prenajímateľa žiadne zmeny, prípadné terénne úpravy, alebo zriaďovať stavby a pod..
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania pozemku a sprístupniť prenajímateľovi pozemok za účelom vykonania prehliadok, kontroly a pod.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajatom pozemku vlastnou činnosťou, činnosťou osôb zdržiavajúcich sa na pozemkoch alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
7. V prípade, že prenajatý pozemok v súvislosti s užívaním vyžaduje zvláštne vybavenie, alebo sprístupnenie, vyplývajúce z oblasti stavebného zákona, požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť pozemok v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť, prípadne ho v nevyhnutnej miere sprístupniť.
8. Nájomca je oprávnený si predmet nájmu oplotiť.
9. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude na prenajatom pozemku zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, 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) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou danou ktoroukoľvek zo zmluvných strán
 - c) uplynutím doby trvania nájmu
2. Výpovednú lehotu si zmluvné strany dohodli trojmesačnú a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že počas doby trvania nájmu môže prenajímateľ dať výpoveď nájomcovi aj v prípade, že predmet nájmu potrebuje za účelom využitia na

verejnoprospešné účely v zmysle rozhodnutí prijatých príslušnými orgánmi mesta Brezna, alebo predmet nájmu bude vyhlásený Mestským zastupiteľstvom za prebytočný pre účel prevodu. Pre takýto prípad si zmluvné strany dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu.

4. Prenajímateľ je oprávnený okamžite 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,
 - na pozemku vykonáva bez písomného súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi škoda,
 - napriek písomnej výstrahe predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda,
 - 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.
5. 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 nájomcov.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom oboch 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 a v centrálnom registri zmlúv vedenom úradom Vlády SR.
4. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa zák. NR SR č. 122/2013 Z.z. v rozsahu potrebnom pre uzatvorenie tejto zmluvy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých tri obdrží prenajímateľ, jedno nájomca.
6. Tento právny nahrádza nájomnú zmluvu č.498/2016-OSOVS-I-NZ zo dňa 25.03.2017 uzavretú s manželom súčasnej nájomníčky, ktorý zomrel dňa 26.11.2021.

7. 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

Anna Bursová

JUDr. Tomáš Abel,
primátor mesta