

Zmluva o nájme pozemku č. OURV/2023/609

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a Všeobecne záväzného nariadenia
Mesta Partizánske č. 2/2023 o určovaní cien za nájom pozemkov vo vlastníctve mesta
Partizánske

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Mesto Partizánske
Sídlo:	Námestie SNP 212/4, 958 01 Partizánske
V zastúpení:	doc. PaedDr. Jozef Božík, PhD., primátor
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa a.s., Partizánske
IBAN:	SK 23 0900 0000 0050 5246 9241
Variabilný symbol:	1710061411
IČO:	00310905
DIČ:	2021278028

/ďalej len ako „prenajímateľ“/

a

Nájomcovia:	
Meno a priezvisko:	Eva Lackovičová, rod. Mihalčinová
Trvalý pobyt:	
Dátum narodenia:	
Meno a priezvisko:	Peter Lackovič, rod. Lackovič
Trvalý pobyt:	
Dátum narodenia:	

/ďalej len ako „nájomcovia“/
/prenajímateľ a nájomcovia spolu ako „zmluvné strany“/

uzatvárajú túto zmluvu:

Čl. I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske a to pozemku parcela registra „C“ číslo 3200 – záhrada, celková výmera 189 m², pozemku parcela registra „C“ číslo 3226 – zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 16 m² a pozemku parcela reg. „C“ číslo 3202/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 544 m². Nehnuteľnosti sú zapísané v Okresnom úrade Partizánske, Katastrálny odbor, na LV číslo 2533. Na pozemkoch nie sú žiadne vecné bremená, ktoré by neumožňovali riadne užívať týchto pozemkov.
2. Geometrickým plánom č. 53439601-24/2023 zo dňa 02.03.2023, úradne overeného pod č. G1 59/23 dňa 07.03.2023 (ďalej ako „geometrický plán“) bol z pozemku parcela registra „C“ v katastrálnom území Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske č. 3202/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 544 m² oddelený a novovytvorený pozemok parcela registra „C“ číslo 3202/3 – ostatná plocha o celkovej výmere 398 m².

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcom do nájmu pozemky na ulici Školská, parcela registra „C“ číslo 3200, o výmere 189 m², parcela registra „C“ číslo 3226, o výmere 16 m² a časť novovytvorenej parcely číslo 3202/3 špecifikovanej v predchádzajúcom bode o výmere 382 m², na základe Uznesenia číslo 149/VI/2023 zo 6. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom konaného dňa 27. júna 2023, aby ich dočasne užívali (ďalej aj ako „predmety nájmu“).

Čl. II

Účel nájmu

Predmety nájmu vyšpecifikované v Čl. I tejto zmluvy budú nájomcami využité nasledovne:

- a) parcela registra „C“ číslo 3200 – záhrada o výmere 189 m² a časť parcely registra „C“ číslo 3202/3 – ostatná plocha o výmere 382 m² na účel: záhradka na oddych a relax,
- b) parcela registra „C“ číslo 3226 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m² na účel: parkovanie osobného motorového vozidla.

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Zmeny na predmetoch nájmu sú nájomcovia oprávnení vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Ak nájomcovia vykonajú zmeny na predmetoch nájmu bez súhlasu prenajímateľa, bez právoplatného stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez ďalšieho potrebného úradného povolenia sú povinní na vyzvanie prenajímateľa uviesť predmety nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak nájomcovia neuvedú predmety nájmu do pôvodného stavu do 30 dní od vyzvania, prenajímateľ má právo na okamžité skončenie nájmu. Povinnosť uviesť predmety nájmu do pôvodného stavu nie je týmto dotknutá.
2. Nájomcovia nie sú oprávnení bez vydania písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmety nájmu do podnájmu inému užívateľovi, resp. iného užívania tretej osoby.
3. Nájomcovia sa zaväzujú, že sa budú starať o predmety nájmu a vykonávať ich pravidelnú údržbu v priebehu vegetačného obdobia.
4. Nájomcovia sa zaväzujú, že nebudú obťažovať nájomcov susedných pozemkov zanedbaným zaburineným pozemkom.
5. Nájomcovia sa zaväzujú, že si zabezpečia likvidáciu odpadov z údržby predmetov nájmu formou kompostovania.
6. Nájomcovia sa zaväzujú, že likvidáciu ostatných odpadov zabezpečia formou separácie.
7. Nájomcovia sa zaväzujú, že nebudú znečisťovať okolie predmetov nájmu a zabezpečia opravu alebo nové oplatenie pozemku na vlastné náklady a starostlivosť o oplatenie prenajímaného pozemku z vnútornej i vonkajšej strany (odburinenie a pod.).
8. Nájomcovia sa zaväzujú, že nebudú skladovať žiadny materiál za plotom prenajatého pozemku na verejnom priestranstve.
9. Nájomcovia sa zaväzujú, že nebudú vytvárať divoké skládky odpadu za oplotením prenajatého pozemku na verejnom priestranstve.
10. Prenajímateľ v prípade poruchy na inžinierskych sieťach nezodpovedá za škody spôsobené na predmetoch nájmu a nie je zodpovedný uhradiť škody pri jej odstraňovaní nájomcom, ani tretej osobe.

11. Nájomcovia sa zaväzujú oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
12. Nájomcovia na predmetoch nájmu všetky úpravy vykonávajú na vlastné náklady.
13. Nájomcovia sa zaväzujú, že budú na predmetoch nájmu a jeho bezprostrednom okolí udržiavať čistotu a poriadok.
14. Nájomcovia sa zaväzujú, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dajú odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzujú nahradiť škody, ktoré by spôsobili sami alebo osoby s ním spojené.
15. Nájomcovia sa zaväzujú, že budú na predmetoch nájmu a ich bezprostrednom okolí zabezpečovať, aby nedochádzalo k rušeniu nočného klľudu.
16. Nájomcovia prehlasujú, že skutkový a právny stav predmetov nájmu poznajú a v takomto stave predmety nájmu preberajú do nájmu.
17. Nájomcovia vyhlasujú, že po ukončení doby nájmu si nebudú nárokovat' náhradu výdavkov nimi vynaložených na zhodnotenie predmetov nájmu.

Čl. IV **Doba nájmu**

Predmety nájmu vyšpecifikované v Čl. I tejto zmluvy sa prenechávajú nájomcom do nájmu na dobu neurčitú, pričom doba nájmu začína plynúť od 30.10.2023.

Čl. V **Nájomné a spôsob platenia**

1. Nájomné je stanovené na základe Uznesenia číslo 149/VI/2023/2 zo 6. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom konaného dňa 27. júna 2023.
2. Nájomcovia sa zaväzujú uhradiť spoločne sumu za obdobie od 30.10.2023 do 31.12.2023 za predmety nájmu vo výške 16,38 € (slovom šesťnásť eur a tridsaťosem centov) do 30.11.2023 na účet prenajímateľa (uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (uviesť variabilný symbol).
3. Nájomcovia sa zaväzujú platiť ročné nájomné za:
 - a) pozemky parcela reg. „C“ číslo 3200 a časť parcely reg. „C“ číslo 3202/3 spolu o výmere 571 m², vo výške 0,10 €/m²/rok t. j. 0,10 x 571 = 57,10 € (slovom päťdesiatšedem eur a desať centov),
 - b) pozemok parcela reg. „C“ číslo 3226, o výmere 16 m², vo výške 3 €/m²/rok t. j. 3 x 16 = 48 € (slovom štyridsaťosem eur).
4. Nájomné sa nájomcovia zaväzujú platiť v jednej platbe do 30.06. príslušného roka na účet prenajímateľa (vždy uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (vždy uviesť variabilný symbol).
5. Nájomcovia prehlasujú, že užíval predmet nájmu bez právneho dôvodu a zaväzujú sa uhradiť v jednej platbe prenajímateľovi za obdobie od 06.02.2023 do 29.10.2023 sumu vo výške 61,16 € (slovom šesťdesiatjeden eur a šesťnásť centov) do 30.11.2023 na účet prenajímateľa (uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (uviesť variabilný symbol).
6. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (výška nájomného + valorizačný rozdiel) v dohodnutej lehote, alebo v lehote podľa výzvy, zaväzuje sa

nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

7. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim s účinnosťou vždy od 01.01. príslušného roka na celý príslušný kalendárny rok. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.01.2024. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť podľa písomného oznámenia prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) smrťou nájomcu.
2. Prenajímateľ aj nájomcovia môžu nájom pozemku vypovedať bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomcovia nevyužívajú prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku,
 - b) nájomcovia užíva pozemky v rozpore s právnymi predpismi,
 - c) nájomcovia porušil povinnosti a podmienky, vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d) nájomcovia dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomcovia (podnájomca) neplní podmienky stanovené v udelenom písomnom súhlase,
 - e) nájomcovia podstatne zmenil druh pozemku,
 - f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - g) nájomcovia nereagujú na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - h) nájomcovia napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - i) ak nájomcovia napriek písomnej výstrahe užívajú prenajaté pozemky alebo trpia ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
 - j) ak nájomcovia zapríčinili, že nebude vydané niektoré z úradných povolení/ohlásení potrebných k užívaniu pozemku za účelom nájmu uvedeného v Čl. II, alebo ak takéto povolenie bolo/bude odňaté.
4. Nájomcovia môžu od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:
 - a) nesúhlasia so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
5. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

6. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v tomto článku, sú nájomcovi povinní dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcov prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme mu odovzdávajú. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.
7. Zmluvné strany súhlasia s tým, že akékoľvek oznámenia, požiadavky, alebo iné písomnosti vzniknuté na základe vzťahov založených touto zmluvou (ďalej len „dokumenty“) sa budú považovať za doručené, ak sú doručené osobne s potvrdením prevzatia druhou zmluvnou stranou. V prípade odoslania dokumentov doporučenou poštovou zásielkou na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve, sa dokumenty budú považovať za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou, alebo v prípade neprevzatia zásielky sa budú dokumenty považovať za doručené tretím dňom po ich uložení na príslušnej pošte, a to aj v prípade ak sa o ich uložení adresát nedozvedel. Ak niektorá zmluvná strana odmietne dokumenty prevziať, dňom doručenia dokumentov je deň odmietnutia prevzatia dokumentov.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je kópia geometrického plánu číslo 53439601-24/2023.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy prevezme prenajímateľ a 2 rovnopisy prevezmú nájomcovia.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.
5. Nájom podľa tejto zmluvy je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske a platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Osobné údaje dotknutej osoby sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
8. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Partizánskom, dňa

Nájomcovia:

Eva Lackovičová

Peter Lackovič

V Partizánskom, dňa

Prenajímateľ :

doc. PaedDr. Jozef Božík, PhD
primátor