

Zmluva o nájme pozemku č. 1/2023

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov, medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: **Obec Hronský Beňadik**
Mýtné Námestie 445/26, 966 53 Hronský Beňadik
V zastúpení: Imrich Rajčok, starosta obce
IČO: 00 320 676
DIČ: 2021111422
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: 2727422/0200
IBAN: SK90 0200 0000 0000 0272 7422
(ďalej len „**prenajíateľ**“) na strane jednej

a

Nájomca: **Katarína Palušková**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: Pod Kláštorm 456/21, 966 53 Hronský Beňadik
Štátna príslušnosť:
(ďalej len „**nájomca**“) na strane druhej
Prenajíateľ a nájomca (ďalej len „**zmluvné strany**“)

uzatvárajú túto
Zmluvu o nájme pozemku
(ďalej len „**zmluva**“):

Článok I. **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra C KN, parcelné číslo 849, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 199 m², ktorý sa nachádza v obci Hronský Beňadik, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, vedený Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 1371, v k. ú. Hronský Beňadik, v podiele 1/1 (ďalej len „**predmet nájmu**“).
2. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi, za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, na dočasné užívanie formou nájmu nehnuteľnosť uvedenú v bode 1. tohto článku zmluvy.
3. Účel nájmu: dôvod hodný osobitného zreteľa - majetkovoprávne vysporiadanie užívania pozemku, ktorý sa nachádza priamo vedľa nehnuteľností vo vlastníctve nájomcu evidovanými na LV č. 3060, ktorý plánuje využiť na skvalitnenie vlastného bývania ako predzáhradku, bariéru od cestných komunikácií (cesta a chodník) a oplotiť, nakoľko vlastní psov. Oplotenie realizovať iba po plynovú prípojku s bezpečným odstupom.

Článok II. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Doba nájmu je dohodnutá od **01. 11. 2023 na dobu neurčitú**.
2. Zmluvu možno ukončiť vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez udania dôvodu s výpovednou lehotou tri kalendárne mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručенú aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak si ju adresát v tejto lehote neprevezme.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu, alebo bude prenájomcaovi vznikáť škoda, alebo hroziť značná škoda,
 - b) nájomca napriek upozorneniu nezaplatí splatné nájomné v uvedenej lehote.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
5. Odstúpenie od zmluvy podľa bodu 3. alebo podľa bodu 4. tohto článku zmluvy je jednostranný úkon, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody, ak zo skutočnosti, pre ktorú sa od zmluvy odstupuje, možno vyvodiť zodpovednosť za spôsobenú škodu.

Článok III. Výška a splatnosť nájomného

1. Ročné nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán **vo výške 10,00 €**, slovom: desať eur.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v roku 2023 za obdobie od 01. 11. 2023 do 31. 12. 2023 vo výške 1,67 €, slovom: jedno euro šesťdesiatšedem centov, v hotovosti do pokladne prenajímateľa pri podpise zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje v ďalších rokoch uhradiť ročné nájomné na základe tejto zmluvy (t. j. bez povinnosti prenajímateľa vystavovať faktúru) bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., IBAN: SK90 0200 0000 0000 0272 7422, variabilný symbol 12023 alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa najneskôr do **30. 06. príslušného kalendárneho roka**.
4. Ak sa nájomca dostane s úhradou nájomného do omeškania, prenajímateľ má právo popri plnení požadovať od nájomcu aj úhradu príslušného úroku z omeškania v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Prenajímateľom vyúčtovaný úrok z omeškania bude splatný v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania úroku nájomcovi.

5. Prenajímateľ má právo v prípade inflácie zvýšiť nájomné dohodnuté v bode 1. tohto článku zmluvy o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien oproti predchádzajúcemu roku vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Článok IV. Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil pred uzavretím tejto zmluvy a v stave, v akom sa pozemok – predmet nájmu nachádza v deň uzavretia tejto zmluvy ho od prenajímateľa preberá do nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Článku I. bod 3. tejto zmluvy, udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu, zničeniu, zaburineniu a dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia a požiarnej ochrany.
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 je povinný:
 - a) riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené,
 - b) umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či pozemok - predmet nájmu užíva dohodnutým spôsobom,
 - c) bezodkladne, najneskôr v lehote do 30 dní písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzavretí tejto zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu a podobne),
 - d) v prípade ukončenia zmluvy - nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň nájmu predmet nájmu odovzdať (vrátiť) prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu - prenajatý pozemok do podnájmu inej (tretej) osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný zmeny na predmete nájmu vopred prejednať s prenajímateľom, vykonať ich môže len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Prenajímateľ:
 - a) nezodpovedá za žiadne škody vzniknuté na predmete nájmu,
 - b) je oprávnený kedykoľvek kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Spôsob a nájom nehnuteľnosti podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Hronský Beňadik dňa 28. 06. 2023 - Uznesenie č. 72/2023 a dňa 27. 09. 2023 - Uznesenie č. 89/2023.
2. Každá zmena tejto zmluvy sa môže dohodnúť iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán. Dodatky k zmluve musia byť očíslované.
3. Prípadné sporné otázky vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním a dohodou zmluvných strán.
4. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia § 663 až § 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.
5. Nájomca týmto udeľuje súhlas prenajímateľovi so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve na účel vyplývajúci z tejto zmluvy po dobu trvania nájmu v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Pri vyhotovení tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnosť nadobudne najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa na webovom sídle centrálného registra zmlúv.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ním. Zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme a na znak súhlasu zmluvu podpísali.
8. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach a každé vyhotovenie má platnosť originálu. Každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie zmluvy.

V Hronskom Beňadiku, dňa

V Hronskom Beňadiku, dňa

Prenajímateľ:
Obec Hronský Beňadik

Nájomca:

.....
Imrich Rajčok
starosta obce

.....
Katarína Palušková