

Zmluva o nájme pozemku č. ZN2024031/OSMM

uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:**1. Prenajímateľ:**

Názov: **Mesto Žarnovica**
Sídlo: Námestie Slovenského národného povstania 1/33,
966 81 Žarnovica, SR
IČO: 00 321 117
Štatutárny orgán: Ing. Alena Kazimírová, primátorka mesta
Bankové spojenie: VUB, a. s.
Číslo účtu / IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422
Telefonický kontakt: 045 / 683 00 11 – sekretariát
Fax: 045 / 681 21 52
E-mail: podatelna@zarnovica.eu; mestsky.urad@zarnovica.eu
Právna forma: Samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – právnická osoba

(ďalej len „prenajímateľ“) **na strane jednej****a****2. Nájomca:**

Meno a priezvisko: **Jozef Vincenc - Oboňa**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
a manželka
Meno a priezvisko: **Helena Vincencová – Oboňová**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Obaja trvale bytom:
Telefonický kontakt:
E-mail:

(ďalej len „nájomca“) **na strane druhej****po vzájomnej dohode uzatvárajú
túto****zmluvu o nájme pozemku**

(ďalej v texte už len „zmluva“):

Článok 1**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v meste Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 1788, v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2251/226, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1896 m².

2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie formou nájmu časť pozemku špecifikovaného v bode 1 tohto článku, a to miesto o rozmeroch 2,5 m x 5,5 m, t. j. o výmere 13,75 m², pri bytovom dome súpisné číslo 876, ktorý sa nachádza na pozemku C KN parcela č. 2281, v k. ú. Žarnovica, na Ulici Fraňa Kráľa, konkrétne v blízkosti zadného vchodu č. 57 (ďalej v texte už len „predmet nájmu“), za účelom užívania odstavnej plochy pre osobné motorové vozidlo, ktorú si vybudoval nájomca na predmetnom mieste na vlastné náklady z vegetačných dlaždíc na základe zmluvy o nájme pozemku č. 2014/10 zo dňa 19. 03. 2014 v znení dodatku č. 01 zo dňa 11. 05. 2016.

Článok 2

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú: 01. 04. 2024 až 31. 12. 2024.**
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu zmluvu možno ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany.
3. Výpovedná lehota je 3 (tri) kalendárne mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak si ju adresát v tejto lehote neprevezme.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu alebo tak, že prenájomateľovi bude vznikať škoda, alebo hroziť značná škoda,
 - b) v prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia nájomcu uvedeného v článku 6 bod 5 tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
6. Odstúpenie od zmluvy podľa bodu 4 alebo 5 tohto článku zmluvy je jednostranný právny úkon, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
7. 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 3

Výška a splatnosť nájomného

1. Ročné nájomné za užívanie predmetu nájmu - miesta na pozemku popísanom v článku 1 bod 2 tejto zmluvy je dohodnuté v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a OS – 46 „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica“ vo výške 4,- eurá za každý aj začatý m², t. j. za predmet nájmu v sume 56,- eur.
2. Pomerná časť ročného nájomného za dohodnutú dobu nájmu - 01. 04. 2024 až 31. 12. 2024 (275 dní) činí 42,08 eura, slovom: Štyridsaťdva eur a 08/100 eura (275/366 x 56,- eur).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že preplatok v sume 7,50 eura, slovom: Sedem eur a 50/100 eura, ktorý prenájomateľ eviduje zo zmluvy o nájme pozemku č. 2014/10, ku dňu uzavretia tejto zmluvy započíta na úhradu čiastky nájomného dohodnutého v bode 2 tohto článku zmluvy. Zostatok nájomného dohodnutého v bode 2 tohto článku zmluvy

v sume 42,08 eura, slovom: Štyridsaťdva eur a 08/100 eura znížený o preplatok v sume 7,50 eura, slovom: Sedem eur a 50/100 eura činí 34,58 eura, slovom: Tridsaťštyri eur a 58/100 eura a je splatný v lehote do 30. 04. 2024.

4. Úhradu nájomného v sume 34,58 eura, slovom: Tridsaťštyri eur a 58/100 eura nájomca vykoná na základe tejto zmluvy, t. j. bez povinnosti prenajímateľa vystavovať faktúru, bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a. s., číslo účtu / IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422, variabilný symbol: 202403952, konštantný symbol 0308.
5. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania platby na účet prenajímateľa.
6. 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 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Prenajímateľom vyúčtovaný úrok z omeškania bude splatný v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania úroku nájomcovi.

Článok 4

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca:

- a) vyhlasuje, že stav predmetu nájmu mu je dobre známy z doterajšieho užívania na základe zmluvy o nájme pozemku č. 2014/10, ktorá bola uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 19. 03. 2014 v znení dodatku č. 01 zo dňa 11. 05. 2016,
- b) sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s článkom 1 bod 2 tejto zmluvy, pričom nesmie dochádzať k znečisťovaniu a znehodnocovaniu predmetu nájmu ani okolitého verejného priestranstva,
- c) je povinný v plnom rozsahu zabezpečovať údržbu odstavnej plochy vybudovanej na predmete nájmu, vrátane zimnej údržby (odpratávania snehu) a čistenia počas celého roka tak, aby nedošlo k škodám na zdraví ľudí a/alebo majetku, t. j. preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody či už na zdraví alebo majetku spôsobené nesplnením si tejto povinnosti,
- d) je povinný rešpektovať jestvujúce podzemné aj nadzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí, ako aj ich ochranné pásma v záujmovom území,
- e) nie je oprávnený vykonať na pozemku žiadne zmeny alebo stavebné úpravy nad rámec tejto zmluvy, s výnimkou práva označiť si odstavnú plochu vybudovanú na predmete nájmu tabuľkou s evidenčným číslom vozidla (eventuálne vozidiel), pre ktoré odstavná plocha slúži. Označenie musí mať formát tabuľky veľkosti A4 na šírku, farba písma čierna na bielom podklade, typ písma Arial Black, veľkosť písma 90. Text musí byť vycentrován na stred, v prvom riadku: „PRENAJATÝ“, v druhom riadku: „POZEMOK“, v treťom, prípadne aj vo štvrtom riadku evidenčné číslo vozidla / vozidiel (EČV), pre ktoré odstavná plocha slúži v tvare: „EČV: ZC 000XX“, t. j. nasledovne:

**PRENAJATÝ
POZEMOK
EČV: ZC 000XX**

alebo

**PRENAJATÝ
POZEMOK
EČV: ZC 000XX
EČV: ZC 000XX**

Tabuľka môže byť vyrobená z pozinkovaného alebo hliníkového plechu so zahnutým okrajom alebo jednoducho zo zalamínovaného výkresu formátu A4 a umiestnená na samostatnom drevenom alebo pozinkovanom stĺpiku bielej farby, pričom spodný

- okraj tabuľky musí byť najmenej 1,0 m (max. 1,2 m) nad okolitým terénom. Za bezpečné osadenie a prevádzkovanie označenia odstavnej plochy zodpovedá v plnom rozsahu nájomca pozemku.
- f) nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe, oplotiť predmet nájmu a/alebo zriadiť záložné právo na predmet nájmu alebo inak predmet nájmu zaťažiť,
 - g) je povinný bezodkladne, najneskôr v lehote do 30 dní písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení tejto zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. zmena adresy trvalého pobytu a podobne),
 - h) po uplynutí dohodnutej doby nájmu predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu (§ 682 Občianskeho zákonníka), priestranstvo vyčistiť, a ak sa vopred nedohodne s prenajímateľom inak, pozemok upraviť do pôvodného stavu na vlastné náklady, t. j. z predmetu nájmu odstrániť zatravnovaciu dlažbu.
2. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.
 3. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú poskytnúť si primeranú súčinnosť, ktorú možno od každej z nich spravodlivo požadovať za účelom splnenia účelu tejto zmluvy o nájme.
 4. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ostatné právne predpisy platné na území SR.

Článok 5

Zmluvná pokuta

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu:
 - vo výške nájomného dohodnutého v článku 3 bod 2 tejto zmluvy v prípade, ak poruší ustanovenia alebo povinnosti vyplývajúce mu z článku 4 bod 1 písm. b) až h) tejto zmluvy, a to v každom prípade osobitne,
 - vo výške 30,- eur, slovom: Tridsať eur, ak neuhradí dohodnuté nájomné v lehote splatnosti dohodnutej v článku 3 bod 3 a ani nasledujúcich 5 pracovných dní.
2. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 15 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámi, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
4. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od zmluvy o nájme pozemku nezaniká.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva o nájme pozemku je uzavretá podľa ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 5 OS – 46 „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica“ v platnom znení.
2. Všetky ustanovenia tejto zmluvy je potrebné vykladať tak, aby nimi sledované ciele boli a ostali v čo najvyššej miere účinné. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú v dobrej viere usilovať o to, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto zmluve.

3. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
4. Každá zmena alebo dodatok k zmluve sa môže dohodnúť iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán. Dodatky k zmluve musia byť chronologicky očíslované.
5. Nájomca čestne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy má vysporiadané všetky záväzky voči mestu Žarnovica. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie, že nemá voči mestu Žarnovica záväzky, ktoré sú po lehote splatnosti. Zároveň vyhlasuje, že si je plne vedomý následkov vyplývajúcich z nepravdivého čestného vyhlásenia v zmysle § 39 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov. V prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia, mesto Žarnovica má právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy, že ju uzavreli na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Zmluva je platná dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona NR SR 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. Nájomca vyhlasuje, že súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v plnom znení.
8. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je situácia umiestnenia predmetu nájmu – miesta na pozemku /odstavnej plochy/ na snímke z ortofotomapy.
9. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

Prenajímateľ:

V Žarnovici

Nájomca:

V Žarnovici

.....
Mesto Žarnovica,
v zastúpení Ing. Alena Kazimírová,
primátorka mesta

.....
Jozef Vincenc – Oboňa

.....
Helena Vincencová – Oboňová