

Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. 339

I. Zmluvné strany

1.1 Mesto Hnúšťa

zastúpená: Mgr. Martin Pliešovský, primátor mesta

IČO: 00318744

Bankové spojenie: VÚB

IBAN: SK19 0200 0000 0000 2432 4392

d'alej len „prenajímateľ“;

1.2 Elena Brndiarová

trvale bytom Hnúšťa,

d'alej len „nájomca“

Čl. II.

Predmet a cena nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území Hnúšťa zapísaných na liste vlastníctva č. 1392, ako pozemky **C KN p.č. 1596/1**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 105 m²** a **C KN p.č. 1596/2**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 181 m²**.
- 2.2 Predmetom nájmu je prenájom nehnuteľností uvedených v čl. II./ ods. 2.1 tejto zmluvy o celkovej **výmere 286 m²**
- 2.3 Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu a zároveň potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dojednaný účel nájmu.
- 2.4 Nájomca je povinný platiť za užívanie prenajatej časti nehnuteľnosti nájomné. Nájomné sa určuje v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hnúšťa na sumu **28,60 € /ročne** a je splatné k 31.12. každého kalendárneho roku.
- 2.5 V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do dohodnutej lehoty, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť aj v prípade, že porušenie povinnosti zaplatiť včas nájomné nezavinil. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
- 2.6 Predmet nájmu a výška nájomného bola schválená uznesením **Mestského zastupiteľstva v Hnúšti č. 18/272/2024 zo dňa 27.02.2024.**
- 2.7 Prenajímateľ bude oprávnený jednostranne zvýšiť výšku nájomného uvedenú v bode 2.4. jedine vtedy, ak to bude vyžadovať zmena platných právnych predpisov. V takomto prípade však bude Nájomca oprávnený túto Zmluvu písomne vypovedať s účinnosťou ku dňu takéhoto zvýšenia. O takomto zvýšení je Prenajímateľ povinný Nájomcu vopred písomne informovať, a to minimálne 10 dní pred dňom splatnosti zvýšenej úhrady nájomného.

Čl. III.

Účel nájmu

- 3.1 Užívanie predmetnej nehnuteľnosti bude slúžiť ako – iné právo k pozemku, na ktorom je postavený rodinný dom vrátane príľahlej plochy, ktorá tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.
- 3.2 Na prenajatom pozemku sa nepovoľuje žiadna výstavba a výsadba trvalých porastov bez súhlasu vlastníka pozemku.

Čl. IV. Doba nájmu

- 4.1** Táto zmluva sa uzatvára na na určitý čas **od 1.1.2024 do 31.12.2033** (dobu 10 rokov)
- 4.2** Prenajímateľ môže túto Zmluvu písomne vypovedať v prípade, ak:
- a. Nájomca mešká s úhradou Nájomného viac ako tri (3) mesiace;
 - b. Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v bode 3.1 tejto Zmluvy, a Nájomca neupustí od takéhoto užívania ani v primeranej lehote nie kratšej ako 15 kalendárnych dní určenej v písomnom upozornení Prenajímateľa;
 - c. Nájomca prenechal Predmet nájmu do užívania tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
 - d. Nedodržal podmienky stanovené uznesením MsZ č. 18/272/2024 zo dňa 27.2.2024 – riešenie napojenia rodinného domu na verejnú kanalizáciu do 2 rokov od uzatvorenia zmluvy pod sankciou ukončenia nájomného vzťahu.
- 4.3.** Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tri (3) mesiace. Výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej Zmluvnej strane.
- 4.4.** Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto Zmluvou ukončiť kedykoľvek písomnou dohodou Zmluvných strán. V takomto prípade je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi alikvotnú časť zo zaplateného Nájomného, a to za každý nezačatý kalendárny mesiac nájmu.
- 4.5.** V prípade skončenia nájmu a vo vzťahu k vykonaným zmenám na Predmete nájmu predpokladaných touto Zmluvou je Nájomca povinný tento uviesť do pôvodného stavu. Pre odstránenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že všetky vykonané zmeny Predmetu nájmu predpokladané touto Zmluvou a/alebo vykonané v súlade s účelom nájmu boli vykonané so súhlasom Prenajímateľa.
- 4.6** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť zverejnením na inter. stránke mesta.
- 4.7** Zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán.
- 4.8** Výpovedná lehota je tri mesiace, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. V. Povinnosti nájomcu

- 5.1** Nájomca sa zaväzuje udržiavať nehnuteľnosť označenú v čl. II./ ods. 2.1 tejto zmluvy v užívaní schopnom stave po celú dobu trvania zmluvy, a to na vlastné náklady.
- 5.2** Nájomca sa zaväzuje, že pozemok bude užívať na účel, ktorý mu bol schválený uznesením MsZ č. 18/272/2024 zo dňa 27.2.2024
- 5.3** Nájomca je **povinný riešiť napojenie na verejnú kanalizáciu**, s pripomienkami o podmienkach napojenia na verejnú kanalizáciu **do 2 rokov od uzatvorenia zmluvy** pod sankciou ukončenia nájomného vzťahu.

Čl. VI. Všeobecné ustanovenia

- 6.1** Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený prenechať predmet užívania alebo jeho časť do podnájmu. Zároveň sa zaväzuje nezriaďovať k predmetu užívania iné práva v prospech tretích osôb.
- 6.2** Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 6.3** Toto užívacie právo nie je predmetom dedičského konania. V prípade nedodržovania štatútu mesta a všeobecne záväzných nariadení bude toto užívanie zrušené.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
- 7.2 V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú na základe tohto vyhlásenia za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane.
- 7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.
- 7.5 Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 2 rovnopisoch podpísali. Nájomca obdrží jeden rovnopis zmluvy a jeden rovnopis ostáva u prenajímateľa.
- 7.6 Zmluva je uzavretá okamihom, kedy je súhlas s návrhom doručený druhej zmluvnej strane. Zmluva vzniká prejavom súhlasu s celým jej obsahom. Súhlas musí byť písomný, riadne potvrdený a podpísaný oprávneným zástupcom zmluvnej strany, ktorá ho prejavila.

V Hnúšti dňa

V Hnúšti dňa

.....
Mgr. Martin Pliešovský
primátor mesta

.....
Elena Brndiarová
nájomca