

Nájomná zmluva č. 97/2024

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ :

OBEC ZÁVADKA NAD HRONOM

Sídlo : Osloboditeľov 27/144, 976 67 Závadka nad Hronom

IČO : 00 313 947

DIČ : 2021170052

Štatutárny zástupca : Mgr. Vladimír Šiška – starosta obce

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN : SK 7956000000002001211001

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko : Mária Kolarovičová, [REDACTED]

Narodená : [REDACTED]

Rodné číslo : [REDACTED]

Trvale bytom : [REDACTED]

Štátny občan : SR

(ďalej len „Nájomca“)

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

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy

Čl. I

Vyhlásenie prenájomcu a predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku - parcela reg. C-KN č. 534, o výmere 272 m², druh pozemku: záhrada, na ulici Športovej v k. ú. Závadka nad Hronom, obec Závadka nad Hronom, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 525, v prospech obce Závadka nad Hronom, vlastnícky podiel 1/1.

2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na predmete nájmu a to :
pozemok - parcela reg. C-KN č. 534, o výmere 272 m², druh pozemku: záhrada, na ulici Športovej v k. ú. Závadka nad Hronom, obec Závadka nad Hronom, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 525, v prospech obce Závadka nad Hronom, vlastnícky podiel 1/1 (ďalej len „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare).

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu v deň účinnosti tejto zmluvy.

Čl. II **Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma a Nájomca preberá predmet nájmu za účelom pestovania zeleniny.

Čl. III **Nájomné a spôsob jeho úhrady**

1. 1. Zmluvné strany si dojednali ročné nájomné za predmet nájmu vo výške 0,88 € ročne za 1 m² predmetu nájmu, čo predstavuje ročné nájomné vo výške **240,00 €** pri celkovej výmere predmetu nájmu 272,00 m².

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť prenajímateľovi nájomné v hotovosti resp. bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 31. marca kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí. Nájomné za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do konca roka 2024 zaplatí nájomca prenajímateľovi do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného je Prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa domáhať sa náhrady škody, ktorá mu tým vznikla.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo dojednané nájomné jednostranne zvýšiť písomným oznámením počas trvania nájmu, ak dôjde k zmene súvisiacich právnych predpisov, smerníc a všeobecne záväzných nariadení obce Závadka nad Hronom, ktoré majú vplyv na výšku nájomného. Po písomnom oznámení nájomca uhradí zvýšené nájomné na účet prenajímateľa do 15 dní od doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného.

Čl. IV **Doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu určitú a to na 5 rokov.

2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté a obvyklé užívanie, pozná jeho právny a faktický stav 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. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám.
2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a chrániť ho pred poškodením, resp. zničením. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeny, prípadné terénne úpravy a pod., ktoré nesúvisia s dohodnutým účelom nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania predmetu nájmu a sprístupniť prenajímateľovi predmet nájmu za účelom vykonania prehliadok, kontroly a pod., potom ako mu prenajímateľ písomne oznámi deň a hodinu výkonu kontroly resp. prehliadky predmetu nájmu.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobí na predmete nájmu vlastnou činnosťou, činnosťou osôb zdržiavajúcich sa na predmete nájmu alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie. Nájomca vo vzťahu k svojej činnosti, ktorú uskutočňuje v predmete nájmu preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany. Nájomca zodpovedá za to, že práce, resp. činnosti na ktoré je potrebné oprávnenie podľa osobitných predpisov, budú vykonávať len osoby, ktoré majú platný príslušný doklad, resp. oprávnenie.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebné zásahy, ktoré má uskutočniť prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu (napr. na zľavu z nájomného). Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.

Čl. VI

Ostatné dojednania

1. Nájomca si zabezpečí ochranu predmetu nájmu na vlastné náklady.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi na zariadeniach a vnesených veciach na predmete nájmu.

3. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu (akéhokoľvek druhu) je na predmete nájmu a v jeho bezprostrednej blízkosti neprípustné.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou sa môže skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou
 - c) výpoveďou danou ktoroukoľvek zo zmluvných strán, kedykoľvek aj bez udania dôvodu, pričom výpovednú lehotu si zmluvné strany dohodli trojmesačnú a počítajú sa od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy po zistení nižšie uvedených skutočností, ktoré sa považujú za podstatné porušenie tejto zmluvy :
 - ak nájomca na predmete nájmu vykonáva bez písomného súhlasu prenajímateľa zmeny, ktoré nesúvisia s účelom nájmu a v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi škoda,
 - ak nájomca napriek písomnej výstrahe predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda,
 - ak nájomca užíva predmet nájmu na iný, ako v tejto zmluve dohodnutý účel.

Čl. VIII

Doručovanie

1. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na inú adresu oznámenú zmluvnou stranou. Doručenie je riadne (platne a účinné) vykonané uplynutím tretieho dňa po uložení doručovanej zásielky na pošte v prípade, ak si zmluvná strana neprevezme doručovanú zásielku. Akákoľvek doručovaná zásielka je považovaná za riadne (platne a účinne) doručенú aj v prípade, ak zmluvná strana, ktorej je zásielka doručovaná, odmietne prevziať zásielku, a to ku dňu odmietnutia jej prevzatia.

Článok IX

Inflačná doložka

1. Účastníci sa dohodli, že výška nájomného sa bude automaticky prispôsobovať vývoju inflácie, a to za nasledovných podmienok :

- a/ výška inflácie za kalendárny rok ktorý bezprostredne predchádza roku, za ktorý sa nájomné platí, sa zistí z údajov publikovaných Štatistickým úradom Slovenskej republiky,
- b/ o takto zistené percento inflácie sa pri prvom výpočte nájomného podľa tohto bodu zvýši výška nájomného, uvedená v tejto zmluve,
- c/ pri druhom a ďalšom výpočte nájomného podľa tohto bodu sa zvyšuje o mieru inflácie nájomné platné v bezprostredne predchádzajúcom období,

d/ takto vypočítaná výška nájomného sa použije na obdobie 12 kalendárnych mesiacov, počítaných od 1.1. bežného roka,
e/ vypočítanú výšku ročného nájomného podľa tohto ustanovenia zaokrúhli prenajímateľ na celé eurá smerom dolu.

2. Zmena výšky nájomného podľa tohto článku je vykonaná doručením oznámenia nájomcovi o výpočte novej výšky nájomného. Prenajímateľ je povinný tak urobiť do 30.4. príslušného roku.

Čl. X **Záverečné ustanovenia**

1. V otázkach, ktoré nie sú zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
2. Zmeny tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a to vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa nepoužije pri aplikácii ustanovení Čl. 3 ods. 5, kde prenajímateľ v súlade s príslušnými ustanoveniami podľa tejto zmluvy môže zmeniť dohodnuté podmienky jednostranne.
3. 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 podmienkou jej účinnosti je jej zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
5. 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.

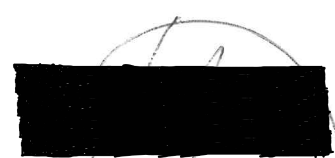
V Závadke nad Hronom dňa 30.04.2024

Nájomca :



Prenajímateľ :


Mária Kolarovičová


Mgr. Vladimír Šiška
starosta obce