
Nájomná zmluva na pozemok

uzavretá v zmysle § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Zb.

Občianskeho zákonníka v platnom znení

Uzatvorená medzi:

1. Prenajímateľ : Mesto Bojnice
so sídlom: Sládkovičova 176/1, 972 01 Bojnice
IČO: 00 318 001
DIČ: 2021162638
štatutárny orgán: MVDr. Ladislav Smatana, primátor mesta
email: info@bojnice.sk
kontakt: 046/512 16 21
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
číslo účtu/IBAN: SK61 0900 0000 0050 4868 6139

(ďalej len „prenajímateľ“) a

2. Nájomca : Vladimír Pipiška narod. r. č. a manželka
Edita Pipišková, rod. Slieziková, nar. , r. č.
spoločne trvale bytom: Bojnice 972 01
Email:
Kontakt:
Bankové spojenie:
Číslo účtu/ IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

za nasledujúcich podmienok :

Článok I.

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemkov, nachádzajúcich sa v k. ú. Bojnice, obec: Bojnice, okres: Prievidza, vedených v evidencií katastra nehnuteľností Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom, na LV č.3928 v celosti. Ide o

- pozemok p. č. EKN 9-1134/81, orná pôda o výmere 232 m²,

- pozemok p. č. EKN 1135, ostatná plocha o výmere 65 m²,

(ďalej len „nehnuteľnosti „,) a v zmysle čl. II zmluvy ďalej aj ako („predmet nájmu“).

Článok II.

Predmet a účel nájmu

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom časti pozemkov špecifikovaných v čl. I. tejto zmluvy a to: pozemok EKN p. č. 9-1134/81, orná pôda o výmere 232 m²) a časť pozemku EKN 1135 v rozsahu výmery pozemku CKN par. č. 704/2 o výmere 53 m² - zastavané plochy a nádvoría, vedenej na LV 3928 v katastrálnom území Bojnice, obec Bojnice, okres Prievidza.

Celková výmera predmetu nájmu je spolu 285 m² (ďalej aj „prenajatý pozemok“). Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania nehnuteľnosti špecifikované ako predmet nájmu v čl. I a v čl. II tejto zmluvy.

Účelom nájmu je dlhodobý prenájom pozemku vo vlastníctve mesta Bojnice, ktorý tvorí zastavanú plochu – dvor pred rodinným domom vo vlastníctve nájomcu o výmere 53 m² a pozemok záhrady o výmere 232 m², určený výlučne na užívanie ako záhrada-

Článok III.

Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájomný vzťah začína plynúť dňom **01.07.2024**
2. Zmluva sa uzatvára v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a v súlade s článkom 24 ods. 5 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Bojnice v platnom znení.
3. Záväzkovo – právny vzťah vzniknutý na základe tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán – zmluvné strany sa môžu dohodnúť na skončení nájmu k určitému dátumu, a to formou písomnej dohody podpísanej oprávnenými zástupcami zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu kedykoľvek za podmienky dodržania výpovednej lehoty.
4. Výpovedná lehota je dojednaná ako **trojmesačná**, ktorá začne plynúť od prvého dňa v mesiaci nasledujúcom po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane
5. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný protokolom odovzdať Prenajímateľovi a Prenajímateľ je povinný prebrať prenajatý Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu a dobe jeho užívania najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia doby nájmu. V prípade, že Nájomca Predmet nájmu v uvedenej lehote prenajímateľovi neodovzdá (z dôvodu nekonania/nečinnosti na strane Nájomcu), vznikne Prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR (slovom: päťdesiat eur), a to opakovane, za každých ďalších 30 dní, až do odovzdania Predmetu nájmu Prenajímateľovi. Zmluvné strany prehlasujú, že s dohodnutou výškou zmluvnej pokuty súhlasia a považujú ju za primeranú.
6. Skončením nájmu podľa tejto zmluvy nie je dotknutá povinnosť Nájomcu zaplatiť pomernú časť nájomného, ako ani právo prenajímateľa na prípadné sankcie (zmluvná pokuta, úroky z omeškania) a náhradu škody. Zaplatením zmluvných pokút v zmysle zmluvy, nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

Článok IV.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade so Zásadami o hospodárení s majetkom mesta Bojnice dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške: **1365,- eur** , slovom /tisícristošesťdesiatpäť eur/ za celý predmet nájmu, t. j. 53 m² x 17,00 €/1 m² = 901,00 plus 232 m² x 2,00 €/1 m² = 464,00 spolu v sume 1365,- € ročne. (vid'. Príloha č.8 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Bojnice – rekapitulácia priemernej orientačnej hodnoty nájmu) Prenajímateľ nie je platcom DPH.
2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi v pravidelných štvrťročných splátkach vopred vždy do posledného dňa mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka nasledovne :
 - k 31.01. v sume 340,- € ,
 - k 30.04. v sume 340,- € ,
 - k 31.07. v sume 340,- € ,
 - k 31.10. v sume 345,- € .

3. Nájomca sa zaväzuje hradiť prenajímateľovi nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku zmluvy na účet prenajímateľa vedený vo SLSp, a. s. , IBAN: SK61 0900 0000 0050 4868 6139, VS: r.č. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že účtovným dokladom pre uhradenie nájomného a jeho riadne vedenie účtovnými jednotkami/zmluvnými stranami je táto zmluva, faktúra sa nevystavuje.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že nie je sporné, že predmet nájmu uvedený v čl. II tejto zmluvy, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, bol užívaný nájomcom od začiatku roka 2024 a preto sa zaväzuje zaplatiť plnú výšku nájmu za rok 2024 v ktorom nájomný vzťah uzavrel.
5. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Prenajímateľ má tiež právo jednostranne zmeniť výšku nájomného o inflačný koeficient vyjadrujúci mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, ktorý zverejní Štatistický úrad SR. Takto zmenené nájomné je Nájomca povinný platiť od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom mu bolo doručené oznámenie od Prenajímateľa o zmene výšky nájomného o uvedený inflačný koeficient. Úprava zmluvy podľa tohto bodu – výšky nájomného o mieru inflácie formou písomného dodatku sa nevyžaduje.
6. V prípade omeškania platby nájomného Nájomca zaplatí k dlžnej sume zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nárok Prenajímateľa na zaplatenie zákonného príslušenstva k pohľadávke v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z týmto nie je dotknutý.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi prenajatú nehnuteľnosť v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný Predmet nájmu opatrovať so starostlivosťou riadneho hospodára a počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetnú nehnuteľnosť výlučne v súlade s ich charakterom ako aj účelom tejto zmluvy.
4. Po dobu nájmu sa nájomca zaväzuje udržiavať na vlastné náklady vyššie uvedenú nehnuteľnosť v stave primeranom ich určeniu. Nájomca je povinný udržiavať na prenajatej nehnuteľnosti a v ich okolí poriadok na vlastné náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmetnú nehnuteľnosť do podnájmu tretím osobám.
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonať na prenajatom pozemku akúkoľvek stavebnú činnosť alebo vykonať akékoľvek terénne úpravy pozemku.
7. Nájomca nesmie na prenajatom pozemku vykonávať podnikateľskú činnosť.
8. Najneskôr v posledný deň trvania nájomného vzťahu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu v pôvodnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje, zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním Predmetu nájmu.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
2. Vzájomné vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú počas trvania zmluvného vzťahu riadiť v súvislosti s doručovaním vzájomných písomností nasledovným: písomnosti sa považujú za doručené dňom, keď boli adresátom prevzaté, alebo dňom, keď boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné, hoci boli tieto písomnosti odoslané na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu sídla adresáta uvedenú v príslušnom obchodnom alebo inom registri, alebo adresu trvalého pobytu a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomností. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomností odmietol, a to dňom odmietnutia tejto písomnosti adresátom.
3. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jeho zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – mesta Bojnice v zmysle § 47a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa 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 a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
6. Mesto Bojnice spracúva poskytnuté osobné údaje ako prevádzkovateľ v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady č.2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, na základe zákonného právneho základu, ktorým je zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Bojniciach dňa

V Bojniciach dňa

Prenajímateľ :

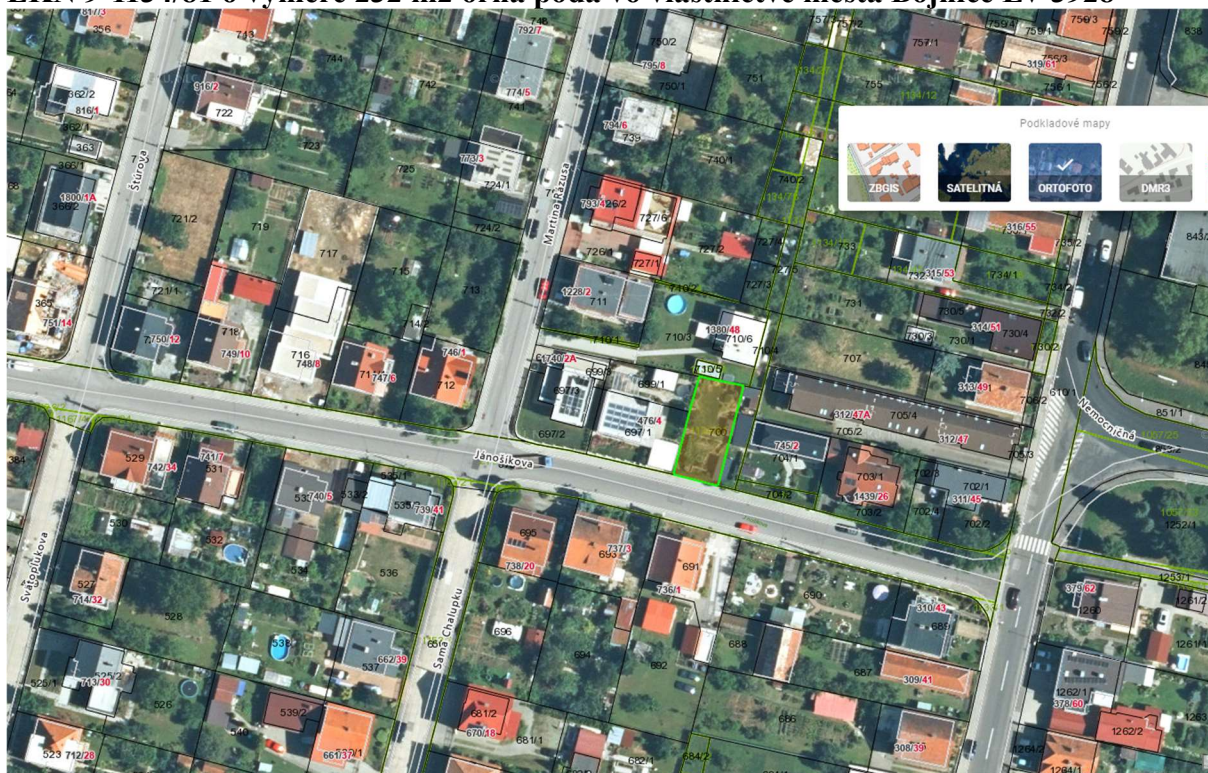
Nájomca :

**MVDr. Ladislav Smatana
primátor mesta Bojnice**

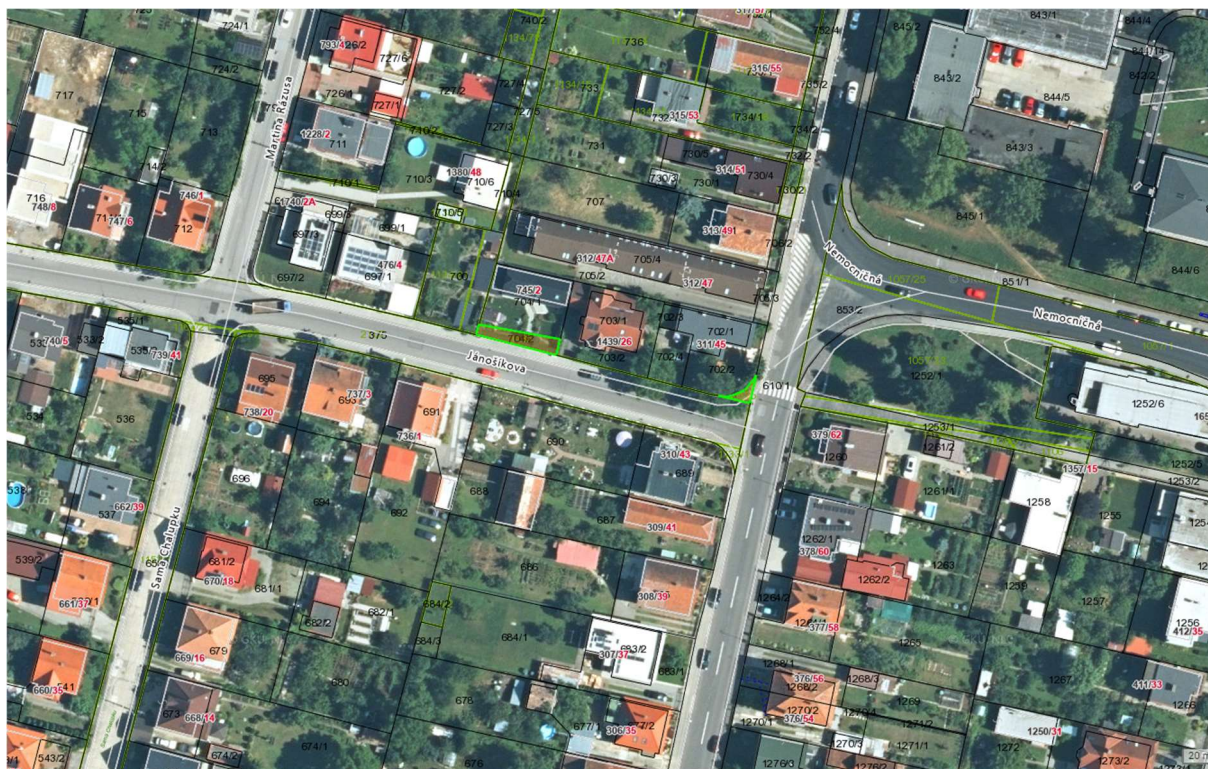
Vladimír Pipiška

.....
a manželka Edita Pipíšková

EKN 9-1134/81 o výmere 232 m² orná pôda vo vlastníctve mesta Bojnice LV 3928



EKN 1135 o výmere 65 m² ostatná plocha vo vlastníctve mesta Bojnice LV 3928



CKN 704/2 o výmere 53 m² (predzáhradka- dvor) nie je evidovaný na LV

