

Zmluva o nájme pozemku č. GEN_324/2024

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „*zmluva*“)

číslo: OMP-2396/25536/2024

Z m l u v n é s t r a n y:

Prenajímateľ: Mesto Zlaté Moravce

sídlo: 1.Mája 2, 953 01 Zlaté Moravce

v zastúpení: PaedDr. Dušan Husár – primátor mesta

IČO: 00 30 86 76

DIČ: 2021058787

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK24 0900 0000 0050 5810 9482

(ďalej len „*prenajímateľ*“)

Nájomca: Patrik Urbanovič

(ďalej len „*nájomca*“)

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM_005/2023, účinné od 14.12.2023 v znení ďalších dodatkov sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme pozemku č. GEN_324/2024 podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „*zmluva*“) za nasledovných podmienok:

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ vyhlásil dňa 03.07.2024 priamy prenájom označený ako „Nájom /pozemok/ - 25/2024 - Neotvárať!“, podľa ustanovenia § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v nadväznosti na Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM_005/2023, účinné od 14.12.2023 v znení ďalších dodatkov za účelom predloženia najvýhodnejšej ponuky na uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku uvedeného v čl. I. tejto zmluvy. Prenajímateľ pri vyhodnotení priameho prenájmu „Nájom /pozemok/ - 25/2024 Neotvárať!“ skonštatoval, že vyššie uvedený nájomca splnil všetky podmienky zadania priameho prenájmu a z uvedeného dôvodu uzatvára s nájomcom túto zmluvu:

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, parcely KN registra „C“, č. parcely 2537/1 o celkovej výmere 4476 m², druh pozemku ostatná plocha, ktorý sa nachádza na Ul. 1.mája v Zlatých Moravciach pri Hostianskom potoku, zapísanej na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálnom odbore, okres Zlaté Moravce, k.ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453.

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nájomcovi do užívania predmet nájmu, a to **časť pozemku o výmere 107,16 m² z parcely KN registra „C“ č. parcely 2537/1, druh pozemku ostatná plocha**, ktorý sa nachádza na Ul. 1.mája v Zlatých Moravciach pri Hostianskom potoku.

Čl. II Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi nehnuteľnosť – pozemok uvedený v čl. I ods. 2 tejto zmluvy **na nepodnikateľské účely, v súlade s ÚPN, prenájom pozemku za účelom záhradky.**

2. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť – časť pozemku uvedenú v čl. I ods. 2. tejto zmluvy výlučne na účel uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy.

Čl. III Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú od 01.09.2024 do 31.08.2027.**

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:

- a) uplynutím doby nájmu, na ktorý bol dojednaný;
- b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
- c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - ca) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia;
 - cb) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 1 čl. VI tejto zmluvy;
- d) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - da) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo
 - db) ak sa nájomcovi odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy;
- e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka;
- f) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede zo strany prenajímateľa, v prípade, ak prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby, pričom zámer vypovedať zmluvu z tohto dôvodu podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva;

3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).

4. Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. f) tohto článku je **jeden mesiac** a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Do konca výpovednej doby je nájomca povinný platiť nájomné.

Čl. IV Cena nájmu

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené vo výške **120,00 Eur**, v zmysle cenovej ponuky ponúknutej nájomcom v rámci priameho prenájmu vyhláseného prenajímateľom.

2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť **nájomné za užívanie predmetu nájmu v roku 2024** (t.j. od 01.09.2024 do 31.12.2024) určené **vo výške 40,00 €** jednorazovo na účet prenajímateľa č. **5058109482/0900, IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482**, variabilný symbol: **3712400144**, **do 30.09.2024**.

Nájomca sa zaväzuje v ďalších rokoch platiť nájomné určené podľa ods.1 tohto článku jednorazovo na účet mesta Zlaté Moravce č. **5058109482/0900, IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482**, variabilný symbol: **3712400144**, najneskôr **do 31. októbra** príslušného kalendárneho roka.

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade zmeny platnej právnej úpravy, zmeny VZN alebo internej smernice mesta Zlaté Moravce schválenej Mestským zastupiteľstvom Zlaté Moravce, ktorá upravuje minimálne ceny nájmu nehnuteľností.

4. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa odseku 1, 2, 3 alebo 4 tohto článku v stanovenej výške a včas, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

5. V prípade, že nájomný vzťah zanikne a nájomca už uhradil nájomné za obdobie, v ktorom zmluvný vzťah nebude existovať, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi zodpovedajúcu alikvotnú časť nájomného za obdobie, v ktorom zmluvný vzťah nebude existovať.

Čl. V **Podnájom**

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI **Ostatné dojednania**

1. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.

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 prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného pozemku a v takom stave ho preberá.

5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na prenajímaný pozemok za účelom vykonania kontroly nakladania s predmetom nájmu.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími platnými právnymi predpismi.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedeného v čl. III ods. 1 tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv www.crz.gov.sk, ktorého prevádzkovateľom je Úrad vlády SR.

3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

4. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 preberie prenajímateľ a 1 nájomca.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

V Zlatých Moravciach

V Zlatých Moravciach

Za prenajímateľa:

Nájomca:

PaedDr. Dušan Husár
primátor mesta

Patrik Urbanovič