

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

- Prenajíateľ:** **Obec Nemecká**
so sídlom: Hronská 37, 976 97 Nemecká
IČO: 00 313 645
v mene Obce Nemecká koná Branislav Čižmárik, starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka, a. s.
číslo účtu v tvare IBAN: SK83 5600 0000 0020 0113 1001
(ďalej aj len „Prenajíateľ“)
- Nájomca:** **Anna Engeli-Luptáková**
nar.
trvale bytom Lostorf, Hofmattstrasse 5, Švajčiarska konfederácia
(ďalej aj len „Nájomca“)

*uzatvárajú túto Zmluvu o nájme časti pozemku (ďalej len „Zmluva“)
za nasledovného obsahu a podmienok:*

Článok I.

Úvodné stanovenie

- 1.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, parcely registra „C“ parcelné č. 523 o výmere 2962 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 580 pre okres Brezno, obec Nemecká, katastrálne územie Nemecká (ďalej aj len „**Pozemok**“).
- 1.2. Nájomca požiadal prenajíateľa o uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom časti Pozemku. Časť Pozemku je vymedzená geometrickým plánom označeným ako „G1-596/24“ č. 44/2024 zo dňa 27.08.2024, vyhotoviteľa Geodet SK s.r.o., sídlom Pod Brezinkou 2/278, Brusno 976 62, IČO: 43 884 369 (ďalej aj len „**Zameranie**“), ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
- 1.3. Zameraním bola **vymedzená časť Pozemku o výmere 12 m²** (ďalej aj len „**Predmet nájmu**“).
- 1.4. **Nájom majetku** Prenajíateľa (Predmet nájmu) z dôvodu hodného osobitného zreteľa je v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v súlade s čl. VI ods. 17 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom obce Nemecká s účinnosťou od 16.10.2024.
- 1.5. **Zámer prenajať** nehnuteľný majetok Prenajíateľa (Predmet nájmu) **bol zverejnený** v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí na úradnej tabuli, internetovej stránke a elektronickej úradnej tabuli Prenajíateľa dňa 11.06.2025 najmenej na 15 dní (Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Nemecká č. 46/2025 zo dňa 26.06.2025, bod 1.).
- 1.6. **Nájom majetku** Prenajíateľa (Predmet nájmu) vrátane výšky nájomného bol schválený v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí Obecným zastupiteľstvom Prenajíateľa (Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Nemecká č. 46/2025 zo dňa 26.06.2025, bod 2.)

Článok II. Predmet nájmu a účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi za odplatu na užívanie Predmet nájmu.
- 2.2. Účelom nájmu je užívanie Predmetu nájmu pre vlastné potreby Nájomcu ako prístupovej cesty k príľahlým nehnuteľnostiam vo vlastníctve Nájomcu. Nájomca je pre tento účel oprávnený vybudovať na Predmete nájmu spevnenú plochu v zmysle platných právnych predpisov. Nájomca je oprávnený vybudovať spevnenú plochu podľa predchádzajúcej vety výlučne na vlastné náklady, bez nároku na ich náhradu po ukončení nájomného vzťahu.
- 2.3. Po ukončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný odstrániť spevnenú plochu vybudovanú podľa bodu 2.2. Zmluvy na vlastné náklady, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, ak si Nájomca po ukončení nájomného vzťahu nesplní svoju povinnosť podľa predchádzajúcej vety do troch mesiacov odo dňa ukončenia nájomného vzťahu, je Prenajímateľ oprávnený zabezpečiť odstránenie spevnenej plochy na náklady Nájomcu, ktorý sa zaväzuje vynaložené náklady uhradiť Prenajímateľovi najneskôr do desiatich kalendárnych dní odo dňa ich oznámenia.

Článok III. Doba nájmu

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájom sa uzatvára od 12.05.2026 na dobu 10 rokov.**
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah podľa tejto Zmluvy je možné ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán o skončení nájomného vzťahu,
 - b) odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa; Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade ak:
 - Nájomca prenechá Predmet nájmu do užívania iným osobám bez súhlasu Prenajímateľa,
 - Nájomca užíva Predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel,
 - Prenajímateľ bude potrebovať Predmet nájmu alebo jeho časť pre účely slúžiace verejnému záujmu,
 - ak nedôjde k úhrade dohodnutého nájomného riadne a včas, a to ani dodatočne v lehote určenej Prenajímateľom v písomnej výzve na úhradu zameškaného nájomného,
 - c) výpoveďou Zmluvy zo strany Prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu bez uvedenia dôvodu, v dohodnutej trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - d) výpoveďou Zmluvy zo strany Nájomcu kedykoľvek počas trvania nájmu bez uvedenia dôvodu v dohodnutej trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3.3. Odstúpenie od Zmluvy alebo výpoveď Zmluvy sú platné, ak boli vykonané písomne a doručené druhej zmluvnej strane.
- 3.4. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká doručením odstúpenia od Zmluvy a v prípade výpovede uplynutím výpovednej lehoty.
- 3.5. Nájomca je povinný najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom účelu nájmu.

Článok IV.
Nájomné a platobné podmienky

- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli na **ročnom nájomnom za užívanie Predmetu nájmu vo výške 1,00 Eur/m², t. j. vo výške 12,- Eur** (slovom: dvanásť eur) ročne.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné (vždy za obdobie od 01.01. do 31.12. príslušného kalendárneho roka), počas doby trvania nájmu je splatné 31.03. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy alebo v peňažnej hotovosti do pokladne prenajímateľa.
- 4.3.1. Pomerná časť nájomného za obdobie roka 2026 je splatná v lehote do 15 dní odo dňa, kedy nadobudne účinnosť táto Zmluva na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy alebo v peňažnej hotovosti do pokladne Prenajímateľa.

Článok V.
Ďalšie práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán

- 5.1. Nájomca je povinný a zaväzuje sa:
- a) platiť riadne a včas nájomné v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve;
 - b) užívať Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel uvedený v tejto Zmluve a splniť záväzky v tejto Zmluve uvedené;
 - c) užívať Predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a udržiavať Predmet nájmu na svoje náklady v súlade s účelom nájmu a v riadnom stave;
 - d) po ukončení nájmu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu; v prípade, ak dôjde k zhodnoteniu Predmetu nájmu, Nájomca nemá nárok na náhradu vynaložených nákladov, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak;
 - e) zabezpečiť dodržiavanie platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov pri užívaní Predmetu nájmu,
 - f) umožniť vstup Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom kontroly užívania Predmetu nájmu riadnym spôsobom a v súlade so Zmluvou a účelom nájmu.
- 5.2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu a preberá ho v tomto stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 5.3. Prenajímateľ je povinný a zaväzuje sa:
- a) odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu;
 - b) umožniť Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu v súlade s touto Zmluvou a účelom nájmu;
- 5.4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania Predmetu nájmu a požadovať od Nájomcu vysvetlenia týkajúce sa užívania Predmetu nájmu.
- 5.5. V prípade, ak Nájomca neuhradí nájomné alebo iné nároky plynúce zo Zmluvy riadne a včas, Prenajímateľ je oprávnený požadovať úroky z omeškania vo výške stanovenej vykonávacím predpisom Občianskeho zákonníka (§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka) z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
- 5.6. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do užívania iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Článok VI.
Závěrečné stanovenia

- 6.1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, spravujú sa právne vzťahy medzi zmluvnými stranami podľa platných ustanovení zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, súvisiacich právnych predpisov a platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 6.2. Ak sa ukáže niektoré ustanovenie tejto zmluvy ako neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia sa použije iné ustanovenie platných právnych predpisov zodpovedajúce účelu tejto zmluvy, ktoré nahradí neplatné ustanovenie. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú, že si poskytnú akúkoľvek bezodkladnú súčinnosť nevyhnutnú na odstránenie takéhoto stavu.
- 6.3. Zásielky sa doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na iné adresy, ktoré boli druhej Zmluvnej strane oznámené písomne. Pre účely tejto zmluvy sa považuje zásielka za doručенú aj vtedy, ak si ju adresát neprevezme v odbernej lehote, ak ju odmietne prijať, prípadne sa zásielka vráti s poznámkou adresát neznámy. V takom prípade sa zásielka považuje za doručенú dňom jej vrátenia odosielateľovi.
- 6.4. Zmluva je vypracovaná v dvoch originálnych rovnopisoch, po jednom pre každú zo zmluvných strán.
- 6.5. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu možno len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis oboch zmluvných strán.
- 6.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná všetkými zmluvnými stranami.
- 6.7. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, v spojení s ustanovením § 5a ods. 1 zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, je táto Zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR vrátane príloh.
- 6.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom Zmluvy súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, Zmluva nebola uzavretá za podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami Zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Nemeckej dňa _____

V Nemeckej dňa _____

Obec Nemecká
Branislav Čižmárik, starosta
Prenajímateľ

Anna Engeli-Luptáková
Nájomca