

Zmluva o nájme pozemku

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

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Nemecká**
so sídlom: Hronská 37, 976 97 Nemecká
IČO: 00 313 645
v mene Obce Nemecká koná Branislav Čižmárik, starosta obce
Bankové spojenie:
Číslo účtu v tvare IBAN:
(ďalej aj len „Prenajímateľ“)

Nájomca: **Martin Kupec**
nar.
trvale bytom SNP 154/22, 976 97 Nemecká
Martina Kupcová
nar.
trvale bytom SNP 154/22, 976 97 Nemecká
(ďalej aj len „Nájomca“)

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

Článok I. Úvodné ustanovenie

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, parcely registra „C“ parcelné č. 588/3 o výmere 1282 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 prenajímateľa o uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom časti Pozemku. Časť Pozemku je vymedzená dokumentom označeným ako „Geodetický elaborát, Situácia umiestnenia vjazdu na pozemok KN C č. 559/3 v kat. území Nemecká“ zo dňa 26.03.2025, vyhotoviteľa Roman Štulrajter, geodetické práce, IČO: 44 353 391 (ďalej aj len „**Zameranie**“), ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
- 1.3. Zameraním bola **vymedzená časť Pozemku o výmere 21 m²** (ďalej aj len „**Predmet nájmu**“).
- 1.4. **Nájom majetku** Prenajímateľa (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 Prenajímateľa (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 Prenajímateľa dňa 09.04.2025 najmenej na 15 dní (Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Nemecká č. 32/2025 zo dňa 24.04.2025, bod 1.).

- 1.6. **Nájom majetku** Prenajímateľa (Predmet nájmu) vrátane výšky nájomného bol schválený v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí Obecným zastupiteľstvom Prenajímateľa (Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Nemecká č. 32/2025 zo dňa 24.04.2025, 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 parkovacieho státia a prístupovej cesty k príslušným 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 1.8.2025 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 prenecháva 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 trojmesečnej 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 trojmesečnej 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 21 Eur** (slovom: dvadsaťjeden 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 2025 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.

Záverečné ustanovenia

6.1. Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy tvoria prílohy:

- Geodetický elaborát, Situácia umiestnenia vjazdu na pozemok KN C č. 559/3 v kat. území Nemecká zo dňa 26.03.2025, vyhotoviteľa Roman Štulrajter, geodetické práce, IČO: 44 353 391;
- Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Nemecká č. 32/2025 zo dňa 24.04.2025.

6.2. 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.

6.3. 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.

6.4. 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 doručenie 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 doručenie dňom jej vrátenia odosielateľovi.

6.5. Zmluva je vypracovaná v troch originálnych rovnopisoch, jeden pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.

6.6. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu možno len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis oboch zmluvných strán.

6.7. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná všetkými zmluvnými stranami.

6.8. 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.

6.9. 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

Martin Kupec

Nájomca

Martina Kupcová

Nájomca