

Nájomná zmluva č. 23/2022

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ :

Obec Závadka nad Hronom

Sídlo : Osloboditeľov 27, 976 67 Závadka nad Hronom

IČO : 00 313 947

Štatutárny orgán : Ján Tešlár, – starosta obce

Právna forma : samospráva

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN : SK 7956000000002001211001

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca :

Milan Babel'a

Trvale bytom : Burkovana 335/20, 976 68 Heľpa

Narodený :

Rodné číslo :

(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 – pozemok parcela reg. C - KN č. 41/4, druh pozemku : ostatná plocha, o výmere 16222 m² 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, spoluvlastnícky podiel 1/1, (ďalej len **parcela reg. C - KN č. 41/4**).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **časť pozemku o výmere 60 m² z parcely reg. C-KN č. 41/4**, podľa grafického náčrtu (červené šrafovanie), ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“).
3. Tento nájom bol schválený uznesením ObZ obce Závadka nad Hronom č. 52/2022 zo dňa 25.08.2022 a to ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Čl. II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom vyčistenia predmetu nájmu a odstránenia unimobunky vo vlastníctve nájomcu z predmetu nájmu.

Čl. III

Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za predmet nájmu vo výške **192,00 eur** (ďalej len „ročné nájomné“).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenájomateľovi nájomné za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2022 jednorazovo, najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy a to na účet prenájomateľa vedený v peňažnom ústave Prima banka Slovensko, a.s., IBAN : SK 7956000000002001211001s povinnosťou uviesť v správe pre prijímateľa Milan Babel'a – nájom alebo v hotovosti do pokladne obce Závadka nad Hronom.

3. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutej výške a v dohodnutej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z ročného nájomného za každý deň omeškania, odo dňa nasledujúceho po dni, kedy je nájomca povinný uhradiť platbu za nájomné. Tým nie je dotknuté právo prenájomateľa domáhať sa náhrady škody, ktorá mu tým vznikla.

4. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty čo do výšky za primeranú.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu určitú a to do 31.12.2022.

2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté a obvyklé užívanie, pozná jeho právny a faktický stav, zároveň prehlasuje, že predmet nájmu je užívaniaschopný 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 prenájomateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcom pozemok vymedzený v Čl. I ods.2 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé a dohodnuté užívanie, čo nájomca potvrdzuje vlastnoručným podpisom tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje využívať pozemok výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenechať pozemky tretej osobe do užívania.

3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a chrániť ho pred poškodením, resp. zničením a zaväzuje sa nevykonávať na ňom bez

predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne zmeny, prípadné terénne úpravy a pod..

4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania pozemku a sprístupniť prenajímateľovi pozemok za účelom vykonania prehliadok, kontroly a pod.

5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajatom pozemku vlastnou činnosťou, činnosťou osôb zdržiavajúcich sa na pozemkoch alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.

6. V prípade, že prenajatý pozemok v súvislosti s užívaním vyžaduje zvláštne vybavenie, alebo sprístupnenie, vyplývajúce zo stavebného zákona, resp. z oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných predpisov, je nájomca povinný zabezpečiť pozemok v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť, prípadne ho v nevyhnutnej miere sprístupniť.

7. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude na prenajatom pozemku zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnosti, hygieny resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých pozemkov príslušné bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné inak pre vlastníka pozemku.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že založený nájomný vzťah sa môže skončiť:

- a) dohodou zmluvných strán
- b) odstúpením od zmluvy
- c) výpoveďou zmluvy kedykoľvek aj bez udania dôvodu, pričom výpovednú dobu si zmluvné strany dohodli trojmesačnú, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy po zistení nižšie uvedených skutočností, ktoré sa považujú za podstatné porušenie zmluvnej povinnosti :

- ak nájomca uzatvorí bez súhlasu prenajímateľa akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a predmet nájmu použijú ako nepeňažný vklad,
- ak nájomca na pozemku vykonáva bez písomného súhlasu prenajímateľa zmeny, 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 napriek upomienke nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu, alebo držby tretím osobám, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- ak nájomca užíva predmet nájmu na iný, ako dohodnutý účel.

3. Nájomca sú oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa po dobu trvania nájmu vyskytnú právne vady, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu na dohodnutý účel a prenajímateľ tieto neodstráni aj napriek písomnej výzve nájomcu.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

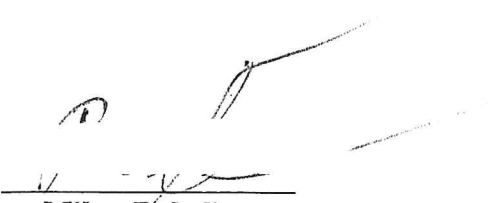
1. V otázkach, ktoré nie sú zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
2. Zmeny tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom oboch zmluvných strán, a to vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
4. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia 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 18.09.2022

V Závadke nad Hronom dňa 21.09.2022

Nájomca :

Prenajímateľ :


Milan Babel'a


Ján Tešlár
starosta obce

