



N Á J O M N Á Z M L U V A č. OSMM 2024/00358
uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka

medzi

prenajímateľom

názov

štatutárny orgán

sídlo

IČO

bankové spojenie

Mesto Kremnica

Mgr. Ing. Martin Novodomec, primátor mesta

Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica

00 320 781

VÚB a. s., Žiar nad Hronom,

IBAN SK38 0200 0000 0000 1472 8422

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

nájomcom

meno a priezvisko

dátum narodenia

trvale bytom

Jaroslava Kurčíková

Ulica Československej armády 193/21, 967 01 Kremnica

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísanej na LV č. 1388 vedenej Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom pre okres: Žiar nad Hronom, obec: Kremnica, katastrálne územie: Kremnica, a to pozemku parcelné číslo EKN 477/12 s výmerou 3197 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie.
- 1.2 Podľa aproximatívnej identifikácie je z tohto pozemku vytvorená parcela, ktorá nie je zapísaná na liste vlastníctva, parcela číslo CKN 1034/1 s výmerou 2963 m², druh pozemku – ostatná plocha.

Čl. 2

Predmet nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva do nájmu za odplatu Nájomcovi časť z pozemku parcelné číslo CKN 1034/1 (právna parcela číslo EKN 477/12) s výmerou 110 m² (ďalej ako „Predmet nájmu“).
- 2.2 Prenajatá časť pozemku je na situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohou tejto nájomnej zmluvy, vyznačená červeným šrafovaním. Táto časť bola vytýčená na tvare miesta za účasti Zmluvných strán.
- 2.3 Predmet nájmu je príľahlý k bytovému domu na Ulici Československej armády súpisné č. 193, katastrálne územie Kremnica. Nájomca je vlastníkom bytu č. 7 v tomto bytovom dome v podiele 1/2.

Čl. 3

Účel nájmu

- 3.1 Predmet nájmu sa prenajíma na účel záhrady.

Čl. 4 Doba nájmu

- 4.1 Prenájom Predmetu nájmu sa dojednáva na dobu neurčitú so začiatkom plnenia odo dňa 01. 09. 2024.

Čl. 5 Výška a splatnosť nájomného

- 5.1 Nájomné za prenájom Predmetu nájmu sa stanovuje v zmysle Zásad o určovaní nájomného za prenájom pozemkov, ktorých vlastníkom je mesto Kremnica §2 ods. (1) písm. A) odst. 1. vo výške 0,15 €/m²/rok, celkové ročné nájomné s použitím §2 ods. (4) Zásad o určovaní nájomného spolu činí **17,00 €**. Zásady o určovaní nájomného sú verejne dostupné na webovom sídle mesta Kremnica: https://www.kremnica.sk/download_file_f.php?id=1813075
- 5.2 Nájomné je splatné vždy do 31. 01. daného kalendárneho roka. Nájomné bude uhrádzané priamo na základe tejto zmluvy bez osobitnej fakturácie zo strany Prenajímateľa, a to buď v hotovosti do pokladne Prenajímateľa alebo prevodom na účet Prenajímateľa. Pri platbe nájomného bezhotovostne, prevodom na účet Prenajímateľa je potrebné uvádzať **variabilný symbol: 29021**.
- 5.3 Pomerná časť nájomného za rok 2024 (za obdobie od 01. 09. 2024 do 31. 12. 2024) s použitím §2 ods. (4) Zásad o určovaní nájomného predstavuje sumu 6 € a je splatná do 15 dní od obojstranného podpísania nájomnej zmluvy.
- 5.4 Úrok z omeškania s úhradou nájomného predstavuje 0,05% za každý deň omeškania.

Čl. 6 Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu bude užívať len na dohodnutý účel podľa Čl. 3 tejto nájomnej zmluvy.
- 6.2 Akékoľvek úpravy na Predmete nájmu môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa na vlastné náklady.
- 6.3 **Nájomca môže na Predmet nájmu z dôvodu ochrany prenajatej nehnuteľnosti oplotiť. Oplotenie je povolené umiestniť tak, aby bola oplotená len časť nehnuteľnosti, ktorá tvorí Predmet nájmu a bol ostatným obyvateľom bytového domu umožnený prístup na neprenajaté časti pozemku. Pred samotnou realizáciou oplotenia je potrebné postupovať v zmysle stavebného zákona ohlásením drobnej stavby. Všetky poplatky súvisiace s realizáciou a odstránením oplotenia znáša Nájomca.**
- 6.4 Nájomca sa zaväzuje, že sa bude o Predmet nájmu starať so starostlivosťou riadneho hospodára a bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky a všeobecne záväzné nariadenia Prenajímateľa.
- 6.5 Nájomca nie je oprávnený dávať Predmet nájmu do podnájmu.
- 6.6 Na prípadnú zmenu účelu využitia Predmetu nájmu si musí Nájomca vyžiadať predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa.

Čl. 7 Skončenie nájmu

- 7.1 Nájomný vzťah môže byť skončený dohodou Zmluvných strán. Dohoda musí mať písomnú formu.
- 7.2 Výpoveďou môže nájomný vzťah ukončiť ako Prenajímateľ, tak aj Nájomca. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej strane. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a skončení sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
- 7.3 Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy **neprechádzajú** na právnych nástupcov Zmluvných strán.

- 7.4 Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch, ak Nájomca:
- a) nevyužíva Predmet nájmu,
 - b) užíva Predmet nájmu v rozpore s touto nájomnou zmluvou,
 - c) nezaplatil nájomné ani do jedného mesiaca od jeho splatnosti,
 - d) dal Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa,
 - e) už nie je vlastníkom bytu, ku ktorému prislúcha prenajatá časť pozemku.
- 7.5 Nájomca môže odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy v prípade, ak sa Predmet nájmu bez jeho zavinenia stane nespôsobilým na dojednaný účel nájmu.

Čl. 8

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou na základe dohody Zmluvných strán.
- 8.2 Nájomná zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, pričom Prenajímateľ dostane dva a Nájomca jeden z nich.
- 8.3 Zmluva bola uzatvorená v zmysle § 9aa ods. (2) písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a §26 ods. 2) písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Kremnica.
- 8.4 Zmluvné strany si túto nájomnú zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú. Vyhlasujú, že nájomnú zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že ju neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a zmluvná voľnosť Zmluvných strán nie je obmedzená.

V Kremnici, dňa 09.09.2024

Prenajímateľ

Mgr. Ing. Martin Novodomec,
primátor mesta Kremnica:

.....
V



Nájomca

Jaroslava Kurčíková:

.....
J

 - časť žiadanej na prenájom => 110m² => EKN 477/12

Názov

Banskobystrický > Žiar nad Hronom > Kremnica > k.ú. Kremnica

