

**Zmluva o užívaní nehnuteľnosti**  
**Uzatvorená podľa §51 zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v platnom znení**

**Zmluvné strany**

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>1. Vlastník :</b>           | <b>MUDr. Norbert Kristián rod. Kristián</b>           |
| dátum narodenia :              | ██████████  |
| rodné číslo :                  | ██████████  |
| trvalý pobyt:                  | ██              |
| a manželka                     | <b>MUDr. Martina Kristiánová, rod. Gálusová</b>       |
| dátum narodenia :              | ██████████  |
| rodné číslo :                  | ██████████  |
| trvalý pobyt:                  | ██              |
|                                | (ďalej ako „Vlastník“)                                |
| <b>2. Oprávnený užívateľ :</b> | <b>Mesto Fiľakovo – Mestský úrad</b>                  |
| sídlo:                         | 986 01 Fiľakovo, Radničná 25                          |
| štatutárny orgán :             | Mgr. Attila Agócs, PhD. – primátor mesta              |
| DIČ:                           | 2021115052  |
| IČO:                           | 00 316 075  |
| IČ DPH:                        | neplatca DPH  |
| Bankové spojenie:              | OTP Banka Slovensko a.s. Bratislava, pobočka Fiľakovo |
| Číslo účtu:                    | 8174961/5200  |
| IBAN:                          | SK95 5200 0000 0000 0817 4961                         |
| BIC/SWIFT :                    | OTPVSKBX  |
|                                | (ďalej ako „Oprávnený užívateľ“)                      |

ďalej spoločne označovaní aj len ako „Účastníci zmluvy“ a „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare za nasledovných dohodnutých podmienok:

**Článok I**  
**Predmet zmluvy**

1. MUDr. Norbert Kristián s manželkou MUDr. Martinou Kristiánovou sú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov vlastníkami pozemkov reg. C parc. č. 1244 zastavané plochy a nádvoria o výmere 337 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1245 zastavané plochy a nádvoria o výmere 560 m<sup>2</sup>, Vlastnícke právo k dotknutým pozemkom je zapísané na LV č. 301 k.ú. Fiľakovo v podiele 1/1.
2. Vlastníci prenecháva mestu Fiľakovo ako oprávnenému užívateľovi do užívania tie časti pozemkov špecifikovaných v predchádzajúcom bode tohto článku, ktoré bezprostredne susedia s ulicou Močáryho vo Fiľakove to za účelom využívania pozemkov ako parkovacích plôch pre 20 osobných motorových vozidiel a prechodu chodcov na príľahlom chodníku.
3. Pozemky prenechané do užívania sú zakreslené v priloženom náčrte, ktorý tvorí prílohu číslo 1 k tejto zmluve.
4. Oprávnený užívateľ nehnuteľností špecifikovaných v predchádzajúcich bodoch tohto článku prijíma pozemky do užívania ako riadny a starostlivý hospodár a zaväzuje sa riadne a včas vykonávať odplatu za užívanie a dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy,

## **Článok II**

### **Účel a podmienky užívania**

1. Oprávnený užívateľ je oprávnený užívať predmet zmluvy len za účelom:
  - využívania pozemkov ako parkovacích plôch pre osobné motorové vozidlá
  - prechodu chodcov na príľahlom chodníku
2. Parkovacie miesta budú prednostne využívať osoby, ktoré budú využívať služby zriadené v priestoroch budovy so súpisným číslom 1730 na pozemku registra CKN p.č. 1248/5 a 1248/6.
3. Oprávnený užívateľ sa zaväzuje všetky škody, ktoré vzniknú vlastníkovi v súvislosti s poskytnutím predmetu zmluvy dať do pôvodného stavu a vzniknutú škodu nahradiť vlastníkovi v celom rozsahu.
4. Vlastníkovi počas trvania tejto zmluvy zostáva zachované jeho prednostné právo užívať vec ako vlastnú.
5. V ostatných vzťahoch osobitne neupravených touto zmluvou sa práva a povinnosti oboch strán primerane spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Obe strany sa dohodli, že oprávnený užívateľ nie je bez výslovného súhlasu vlastníka oprávnený prenechať predmet tejto zmluvy do užívania tretej osobe.

## **Článok III**

### **Odplata za užívanie**

1. MUDr. Norbert Kristián s manželkou MUDr. Martinou Kristiánovou sú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov vlastníkmi pozemkov reg. C parc.č. 1248/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1109 m<sup>2</sup> a parc.č. 1248/6 zastavané stavby a nádvoria o výmere 195 m<sup>2</sup> na ktorých leží stavba so súp.č. 1730 ako aj príľahlých pozemkov k stavbe parc. CKN č. 1246/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2022 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1246/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1199 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1246/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 517 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1246/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 147 m<sup>2</sup> a parc. CKN č. 1275/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 59 m<sup>2</sup>, parc. reg. CKN. č. 1244 zastavané plochy a nádvoria o výmere 337 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1245 zastavané plochy a nádvoria o výmere 560 m<sup>2</sup>. Vlastnícke právo k dotknutým pozemkom je zapísané na LV č. 301 k.ú. Filákovovo v podiele 1/1.

2. Mesto Filákovovo prostredníctvom svojich organizácií sa podľa tejto zmluvy sa zaväzuje pravidelne vykonávať pre vlastníkov pozemkov špecifikovaných v bode 1 tohto článku starostlivosť o pozemky, ktoré pozostáva z týchto úkonov:

A.

- kosenie trávnatých plôch a hrabanie pokosenej trávy,
- nakladanie, zber a odvoz pokosenej, vyhrabanej, alebo inak odstránenej hmoty respektíve zhrabkov
- jarné a jesenné vyhrabávanie trávy a lístia s odvozom zhrabkov
- odstraňovanie invazívnych druhov rastlín
- ostraňovanie náletových drevín a kríkov
- odstraňovanie tráv a burín, ktoré vyrastajú zo spevnených plôch
- udržiavanie čistoty

B.

- odstraňovanie snehu a zimná údržba spevnených plôch a chodníkov v čase a spôsobom obvyklým podľa VZN mesta Fil'akovo o správe, údržbe a čistení miestnych komunikácií na území mesta Fil'akovo.

3. Pod pojmom kosenie pre účely tejto zmluvy sa rozumie vyčistenie plochy pred zahájením kosenia, kosenie trávnych plôch na výšku porastu 3-5 cm, čistenie okrajových plôch komunikácií, chodníkov a ostatných plôch hraničiacich s kosenu plochou od znečistenia vzniknutého počas kosenia a zber a odvoz pokosenej hmoty.

Pod pojmom jarné a jesenné vyhrabávanie trávy a lístia pre účely tejto zmluvy sa rozumie vyhrabávanie zvyškov trávy a lístia, vykonávané v jarnom a jesennom období a zber a odvoz zhrabkov.

Pod pojmom odstraňovanie invazívnych druhov rastlín sa rozumie dodržovanie Vyhlášky č. 24/2003 a jej novely č. 173/2011 Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Pod pojmom zimná údržba pre účely tejto zmluvy sa rozumie odstraňovanie snehu, zdrsňovanie ujazdených a utlačených vrstiev snehu na základe aktuálnych a predpokladaných poveternostných vplyvov a to v čase a spôsobom obvyklým podľa VZN mesta Fil'akovo o správe, údržbe a čistení miestnych komunikácií na území mesta Fil'akovo.

4. Mesto Fil'akovo prostredníctvom svojich organizácií bude vykonávať starostlivosť o pozemky a úkony popísané v bode 2 písmeno A. tohto článku zmluvy pravidelne podľa potreby, najmenej 3x za kalendárny rok vo vegetačnom období od 1.4. do 31.10. a úkony popísané v bode 2 písmeno B podľa potreby a poveternostnej situácie, tak aby bola zabezpečená priechodnosť a zjazdnosť spevnených plôch.

Oprávnený užívateľ bude viesť prehľadnú dokumentáciu o čase a rozsahu vykonaných prác a iných dôležitých skutočnostiach. Po ukončení každého súboru činností, teda minimálne 3x do roka vo vegetačnom období a 1x za zimné obdobie si dá oprávnený užívateľ odsúhlasiť a schváliť rozsah vykonaných prác. Koordináciu a preberanie jednotlivých vykonaných prác zo strany vlastníka vykoná MUDr. Kristián Norbert, alebo ním poverená osoba.

#### **Článok IV** **Práva a povinnosti**

1. Mesto Fil'akovo zodpovedá za to, že úkony popísané v článku III budú vykonané v kvalite obvyklej, alebo vymienenej v tejto zmluve, pričom vymienené vlastnosti majú prednosť. Pri vyskytnutí vady sa zaväzuje oprávnený užívateľ vady odstrániť bezodplatne a bez zbytočného odkladu po uplatnení reklamácie.

2. Ak úkony popísané v článku III tejto zmluvy nebudú vykonané, alebo budú vykonané tak, že dôjde k podstatnému porušeniu tejto zmluvy majú vlastníci právo dať uvedené úkony vykonať inej organizácii a náklady s tým spojené vymáhať od oprávneného užívateľa. Oprávnený užívateľ sa zaväzuje, že v takomto prípade vzniknuté náklady preplatí vlastníkom do 10 dní od ich predloženia.

**Pred vykonaním úkonov inou organizáciou sú vlastníci povinní písomne upovedomiť mesto Fil'akovo v predstihu, minimálne 5 pracovných dní.**

3. Oprávnený užívateľ znáša všetky škody, ktoré vzniknú užívaním predmetu nájmu, alebo ju svojou činnosťou spôsobí na súkromnom majetku vlastníkov.

#### **Článok V** **Platnosť, účinnosť a trvanie zmluvy**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
3. Zmluvu je možné ukončiť dohodou oboch strán bez uvedenia dôvodu, alebo výpoveďou.
4. Výpovedná doba je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede.
5. Pri skončení zmluvného vzťahu je oprávnený užívateľ povinný uvoľniť predmet zmluvy najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty. Odovzdávanie sa vykoná zápisom medzi vlastníkom a oprávneným užívateľom.
6. Oprávnený užívateľ môže dohodnutý vzťah ukončiť s okamžitou účinnosťou z dôvodu, ak je znemožnené plnenie predmetu zmluvy zo strany vlastníka.
7. Vlastník môže zrušiť zmluvu odstúpením, ak oprávnený užívateľ nesplní svoje záväzky z tejto zmluvy, pričom jeho omeškanie s plnením trvá dlhšie ako 30 dní. Odstúpenie, podané doporučeným listom vlastníka na poslednú dokázateľne uvedenú adresu oprávneného užívateľa, ukončuje zmluvný vzťah s okamžitou platnosťou.

### Článok V Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia podľa zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nepodlieha vkladovému konaniu, pretože sa nejedná o vecné bremeno, ale o obligačný záväzok vlastníka.
3. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Súhlas so spracúvaním osobných údajov platí počas celej doby trvania zmluvného vzťahu upraveného touto zmluvou.
4. Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu Zmluvnými stranami podpísaná.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z ktorých Vlastník a Oprávnený užívateľ obdržia po 3 vyhotoveniach.
6. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.

Vo Fiľakove, dňa 21.09.2018

Za vlastníka:



MUDr. Mgr. Norbert Kristián

Za oprávneného užívateľa:



Mgr. Attila Agócs, PhD.  
primátor  
mesta Fiľakovo



MUDr. Martina Kristiánová

