

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU Č. 2016/05

uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

---

## Zmluvné strany:

**prenajímateľ:** **Mesto Žarnovica**  
sídlo: Námestie SNP 33,966 81 Žarnovica, SR  
v zastúpení: Kamil Danko, primátor mesta - štatutárny orgán  
telefonický kontakt: 045/6830011 - ústredňa  
fax: 045/6812152  
IČO: 00321117  
bankové spojenie: VÚB, a.s.  
číslo účtu / IBAN: SK7202000000000014824422  
(ďalej len „prenajímateľ“) **na strane jednej**

a

**nájomca:** **Janka Sitárová**  
rodné priezvisko:  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
miesto trvalého pobytu:  
(ďalej len „nájomca“) **na strane druhej**

**po vzájomnej dohode uzatvárajú  
túto  
zmluvu o nájme pozemku:**

## **Článok I. Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica v liste vlastníctva č. 1788, v registri „C“ parcel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2251/182, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 19 708 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie časť pozemku popísaného v ods. 1 tohto článku o rozmeroch 2,5 m x 5,5 m, t.j. o výmere 13,75 m<sup>2</sup>, pred bytovým domom súpisné číslo 880 na ulici Klakovskej v Žarnovici za účelom zriadenia (vybudovania) a následného užívania odstavnej plochy pre osobné motorové vozidlá. Odstavná plocha sa bude nachádzať cca z 2/3 na už jestvujúcej spevnenej – betónovej ploche a cca z 1/3 si ju nájomca dobuduje z vegetačných dlaždíc na tzv. zelenej (zatravnenej) ploche.
3. Prenechanie pozemku do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 14/2016 MsZ zo dňa 08.03.2016. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o nájom pozemku za účelom riešenia statickej dopravy pri bytovom dome súpisné číslo 880 na Klakovskej ul. v Žarnovici. Výpis z uvedeného uznesenia je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy o nájme pozemku.

## **Článok II. Doba trvania nájmu**

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy o nájme pozemku vznikne dňom 01.05.2016 a zmluva o nájme pozemku sa uzatvára na dobu určitú – 10 rokov, t.j. do 30.04.2026 vrátane.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno zmluvu ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany.
3. Výpovedná lehota je 3 (tri) kalendárne mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak si adresát zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy o nájme, ak:
  - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu tak, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo hrozí značná škoda,
  - nájomca si na prenajatom pozemku nedobuduje odstavnú plochu z vegetačných dlaždíc tak, aby rozmer odstavnej plochy pre osobné motorové vozidlo bol 2,5 m x 5,5 m najneskôr do 4 mesiacov odo dňa schválenia nájmu mestským zastupiteľstvom,
  - nájomca napriek upozorneniu nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.

## **Článok III. Výška a splatnosť nájomného**

1. Nájomné za predmet nájmu – pozemok na zriadenie a užívanie odstavnej plochy o rozmeroch 2,5 m x 5,5 m, t.j. o výmere 13,75 m<sup>2</sup> je dohodnuté v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách a vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších zmien a v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 14/2016 MsZ zo dňa 08.03.2016 s ohľadom na skutočnosť, že odstavená plocha sa bude nachádzať cca z 2/3 na už jestvujúcej spevnej ploche nasledovne:
  - prvých päť rokov nájmu vo výške 50,- eur/rok,
  - nasledujúcich päť rokov vo výške 10,- eur/rok.
2. Dohodnuté nájomné je splatné nasledovne:
  - v r. 2016, za obdobie nájmu 01.05. až 31.12.2016 vo výške 33,56 eura do 31.05.2016,
  - v r. 2017, za obdobie nájmu 01.01. až 31.12.2017 vo výške 50,- eur do 31.01.2017,
  - v r. 2018, za obdobie nájmu 01.01. až 31.12.2018 vo výške 50,- eur do 31.01.2018,
  - v r. 2019, za obdobie nájmu 01.01. až 31.12.2019 vo výške 50,- eur do 31.01.2019,
  - v r. 2020, za obdobie nájmu 01.01. až 31.12.2020 vo výške 50,- eur do 31.01.2020,
  - v r. 2021, za obdobie nájmu 01.01. až 30.04.2021 v čiastke 16,44 eura a za obdobie nájmu 01.05. až 31.12. 2021 v čiastke 6,71 eura, t.j. spolu vo výške 23,15 eura do 31.01.2021,
  - v r. 2022, za obdobie nájmu 01.01. až 31.12.2022 vo výške 10,- eur do 31.01.2022,
  - v r. 2023, za obdobie nájmu 01.01. až 31.12.2023 vo výške 10,- eur do 31.01.2023,
  - v r. 2024, za obdobie nájmu 01.01. až 31.12.2024 vo výške 10,- eur do 31.01.2024,
  - v r. 2025, za obdobie nájmu 01.01. až 31.12.2025 vo výške 10,- eur do 31.01.2025,
  - a v r. 2026, za obdobie nájmu 01.01. až 30.04.2026 vo výške 3,29 eura do 31.01.2026.
3. Nájomca príslušné platby nájomného vykoná na základe tejto zmluvy (t.j. bez povinnosti prenajímateľa vystavovať faktúru) prevodným príkazom na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a. s., pobočka Žarnovica, číslo účtu / IBAN: SK720200000000014824422, variabilný symbol: 201602427, konštantný symbol: 0308, alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Žarnovici.
4. Ak sa nájomca dostane súhradou nájomného do omeškania, prenajímateľ má právo popri plnení požadovať od nájomcu aj úhradu príslušného úroku z omeškania v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľom vyúčtovaný úrok z omeškania bude splatný v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania úroku nájomcovi.

5. Prenajímateľ – Mesto Žarnovica si vyhradzuje právo v prípade nárastu cien a inflácie zvýšiť výšku nájomného súčinnosťou od 01. januára príslušného kalendárneho roka o sumu vypočítanú podľa oficiálne vyhlásenej priemernej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok. Prípadné zvýšenie nájomného musí byť dohodnuté písomným dodatkom k tejto zmluve. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného, môže to byť dôvod na výpoveď zmluvy. Počas plynutia výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi pôvodne dohodnuté (obvyklé) nájomné.

#### **Článok IV. Vzájomné vzťahy zmluvných strán**

1. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu mu je dobre známy a v stave v ako sa nachádza v deň uzavretia tejto zmluvy ho od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s Článkom I ods. 2 tejto zmluvy o nájme, pričom nesmie dochádzať k znečisťovaniu a znehodnocovaniu predmetu nájmu a okolitého priestranstva.
3. Nájomca je povinný dobudovať si odstavnú plochu na tzv. zelenej ploche z vegetačných dlaždíc (tvárnic) tak, aby odstavná plocha pre osobné motorové vozidlo mala rozmer 2,5 m x 5,5 m, a to najneskôr do 4 mesiacov odo dňa schválenia nájmu mestským zastupiteľstvom. Pred osadením vegetačných dlaždíc je potrebné z pozemku odstrániť orniciu v hrúbke 15 cm a túto následne použiť na úpravu okolia odstavnej plochy, zriadiť podklad zo štrkodrvy a osadiť vegetačné dlaždice. Na ukončenie a oddelenie odstavnej plochy je potrebné použiť záhradné obrubníky, ktoré sa uložia do zemného lôžka.
4. Nájomca je povinný rešpektovať jestvujúce podzemné aj nadzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí, ako aj ich ochranné pásma. Pred začiatkom zemných prác je povinný dať si na vlastné náklady zamerat' a vytýčiť všetky inžinierske siete v záujmovom území a dbať na to, aby pri realizácii stavebných prác nedošlo ku škode na majetku mesta alebo na jestvujúcich inžinierskych sieťach, t.j. aby nedošlo k akémukoľvek poškodeniu inžinierskych sietí umiestnených v záujmovom území. Nájomca preberá na seba plnú zodpovednosť za škody, ktoré vzniknú nesplnením si tejto povinnosti.
5. Do doby dobudovania odstavnej plochy z vegetačných dlaždíc v súlade s ods. 3 tohto článku, nájomca nie je oprávnený parkovať na vymedzenom mieste (predmete nájmu).
6. Nájomca je povinný v plnom rozsahu zabezpečovať údržbu odstavnej plochy zriadenej na prenajatom pozemku, vrátane zimnej údržby (odpratávania snehu) a čistenia počas celého roka tak, aby nedochádzalo k škodám na zdraví ľudí a majetku, t.j. preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody či už na zdraví alebo majetku spôsobené nesplnením si tejto povinnosti.
7. Nájomca má právo označiť si odstavnú plochu tabuľkou so ŠPZ vozidla / vozidiel, pre ktoré bude odstavná plocha slúžiť. Označenie musí mať formát tabuľky veľkosti A4 na šírku, farba písma čierna na bielom podklade, typ písma Arial Black, veľkosť písma 90. Text musí byť vycentrovaný na stred, v prvom riadku: „PRENAJATÝ“, v druhom riadku: „POZEMOK“, v treťom, prípadne aj vo štvrtom riadku evidenčné číslo vozidla / vozidiel (EČV; predtým ŠPZ), pre ktoré odstavná plocha bude slúžiť v tvare: „EČV: ZC 000XX“, t.j. nasledovne:

**PRENAJATÝ  
POZEMOK  
EČV: ZC 000XX**

alebo

**PRENAJATÝ  
POZEMOK  
EČV: ZC 000XX  
EČV: ZC 000XX**

Tabuľka môže byť vyrobená z pozinkovaného alebo hliníkového plechu so zahnutým okrajom alebo jednoducho zo zalamovaného výkresu formátu A4 a umiestnená na samostatnom drevenom alebo pozinkovanom stĺpiku bielej farby, pričom spodný okraj tabuľky musí byť najmenej 1,0 m (max. 1,2 m) nad okolitým terénom. Za bezpečné osadenie a prevádzkovanie označenia odstavnej plochy zodpovedá v plnom rozsahu nájomca pozemku.

8. Nájomca nie je oprávnený vykonať na pozemku žiadne zmeny alebo stavebné úpravy nad rámec tejto zmluvy.
9. Nájomca je povinný bezodkladne, najneskôr v lehote do 30 dní písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení tejto zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. zmena adresy trvalého pobytu a podobne).
10. Nájomca nie je oprávnený:
  - a) dať predmet nájmu – prenajatý pozemok ani odstavnú plochu vybudovanú na prenajatom pozemku do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej (tretej) osobe;
  - b) oplotiť predmet nájmu
  - c) zriadiť záložné právo na predmet nájmu alebo inak predmet nájmu zaťažiť.
11. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť pozemok prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu (§ 682 Občianskeho zákonníka), priestranstvo vyčistiť, a ak sa vopred nedohodne s prenajímateľom inak, pozemok upraviť do pôvodného stavu na vlastné náklady.
12. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.
13. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú poskytnúť si primeranú súčinnosť, ktorú možno od každej z nich spravodlivo požadovať za účelom splnenia účelu tejto zmluvy o nájme.
14. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné právne predpisy platné na území SR.

#### **Článok V. Zmluvná pokuta**

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 % dohodnutého ročného nájomného, t.j. prvých päť rokov vo výške 50,- eur a nasledujúcich päť rokov vo výške 10,- eur v prípade, ak akokoľvek poruší ustanovenia alebo povinnosti vyplývajúce mu z Článku IV ods. 2 až 6 a 8 až 11 tejto zmluvy, a to v každom jednotlivom prípade osobitne.
2. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 15 dní odo dňa prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
4. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od zmluvy o nájme pozemku nezaniká.

#### **Článok VI. Osobité dojednania**

1. Cena za vyhotovenie tejto zmluvy je dohodnutá podľa „Cenníka za pracovné úkony pri výkone samosprávnych činností na MsÚ v Žarnovici, za dočasné užívanie vecí a za služby poskytnuté Mestom Žarnovica“ vo výške 10,- eur, slovom: Desať eur a je splatná nájomcom v hotovosti do pokladne MsÚ v Žarnovici pri podpise tejto zmluvy.
2. Nájomca vyhlasuje, že v súlade s ustanovením § 11 zákona NR SR č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov udeľuje prenajímateľovi súhlas so spracovaním a uchovávaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve na úkony spojené

s nájmom predmetného pozemku a na evidenčné účely prenajímateľa súvisiace s touto zmluvou.

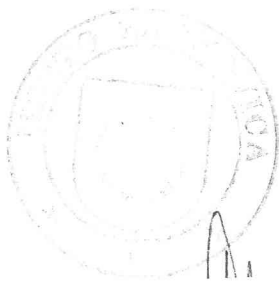
### Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že táto zmluva o nájme pozemku je uzavretá v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Všetky ustanovenia tejto zmluvy je potrebné vykladať tak, aby nimi sledované ciele boli a ostali v čo najvyššej miere účinné.
3. Prípadné sporné otázky vyplývajúce z tejto zmluvy o nájme sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
4. Každá zmena alebo dodatok k zmluve sa môže dohodnúť iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán. Dodatky k tejto zmluve musia byť očíslované.
5. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Žarnovica.
6. Účastníci zmluvy - zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Zmluva o nájme je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

V Žarnovici, dňa: 29.4.2016

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**



.....  
**Mesto Žarnovica,**  
v zastúpení Kamil Danko,  
primátor mesta

.....  
**Janka Sitárová**

V Žarnovici, 29.04.2016

Vec

**Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 08.03.2016**

**Uznesenie č. 14/2016 MsZ**

Mestské zastupiteľstvo

**schvaľuje**

v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenechať do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa nehnuteľný majetok mesta – časť z pozemku, ktorý je zapísaný pre katastrálne územie Žarnovica v liste vlastníctva č. 1788, v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2251/182, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o celkovej výmere 19 708 m<sup>2</sup> žiadateľom:

- 1) p. Dušanovi Turčanovi, bytom:
- 2) p. Janke Sitárovej, bytom:
- 3) p. Romanovi Holému, bytom:
- 4) p. Ľudovítovi Bartfayovi, bytom:

a to konkrétne každému žiadateľovi jednu časť z vyššie uvedenej parcely – miesto o rozlohe 2,5 m x 5,5 m za účelom zriadenia odstavnej plochy pre osobné motorové vozidlo. Každú jednotlivú odstavňú plochu bude tvoriť z cca 2/3 jestvujúca spevnená - betónová plocha pred bytovým domom súpisné číslo 880 na Kľakovskej ul. v Žarnovici a cca z 1/3 tzv. zelená plocha.

Podmienky nájmu sa stanovujú nasledovne:

- odstavné plochy si žiadatelia (ako nájomcovia) cca z 1/3 dobudujú na vlastné náklady na tzv. zelenej ploche z vegetačných dlaždíc za podmienok dohodnutých v zmluve o nájme pozemku tak, aby rozmer jednej odstavnej plochy bol 2,5 m x 5,5 m, a to najneskôr do 4 mesiacov odo dňa schválenia nájmu mestským zastupiteľstvom; podmienky vybudovania odstavňích plôch budú vopred stanovené OVIŽP MsÚ v Žarnovici,
- do doby dobudovania odstavňích plôch z vegetačných dlaždíc žiadatelia (ako nájomcovia) nebudú parkovať na vymedzenom mieste,
- nájomcovia si odstavné plochy označia tabuľkou so ŠPZ vozidla / vozidiel, pre ktoré budú odstavné plochy slúžiť,
- nájomcovia nebudú oprávnení dať pozemok ani odstavné plochy vybudované na prenajatom pozemku do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám,
- doba nájmu na dobu určitú – 10 rokov,
- výška nájomného za odstavňú plochu o rozmeroch 2,5 m x 5,5 m sa stanovuje s ohľadom na to, že odstavnené plochy budú cca z 2/3 zriadené na jestvujúcej spevnej ploche nasledovne:

- prvých päť rokov nájmu vo výške 50,- eur/ rok,
- nasledujúcich päť rokov vo výške 10,- eur/rok,

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o nájom pozemku za účelom riešenia statickej dopravy pri bytovom dome súpisné číslo 880 na Kľakovskej ulici v Žarnovici.

Zámer prenajať predmetný nehnuteľný majetok mesta (pozemok) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 198/2015 MsZ zo dňa 15.12.2015 na webovom sídle (internetovej stránke) mesta: [www.zarnovica.sk](http://www.zarnovica.sk) a na úradnej tabuli mesta v lehote od 19.02.2016 do 08.03.2016 vrátane. Tým je splnená zákonná povinnosť mesta zverejniť zámer prenajať majetok mesta vyššie uvedeným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom.

Všetkých poslancov: 13

Prítomných poslancov: 13

Za: 13

Proti: 0

Zdržali sa: 0



Kamil Danko  
primátor mesta

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres: **Žarnovica**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **ŽARNOVICA**

Dátum vyhotovenia **29.04.2016**

Katastrálne územie: **Žarnovica**

Čas vyhotovenia: **07:14:08**

**PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
<b>2251/182</b>	<b>19708</b>	<b>Zastavané plochy a nádvorá</b>	<b>22</b>	<b>1</b>		<b>714</b>	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Umiestnenie pozemku:

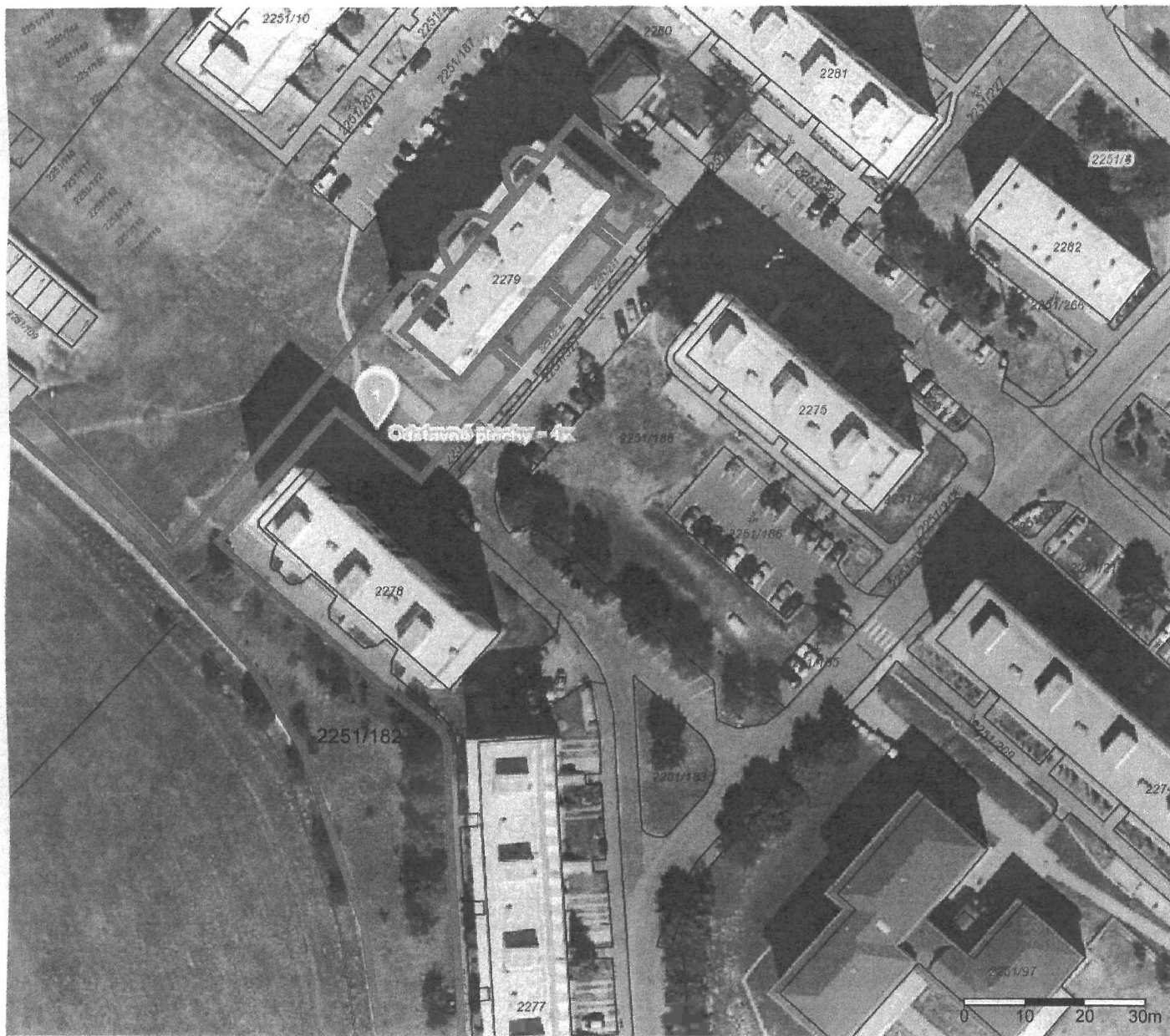
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**LIST VLASTNÍCTVA č. 1788**



Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
<b>1</b>	<b>Mesto Žarnovica, Nám. SNP 33, Žarnovica, PSČ 96681, SR</b>	<b>1 / 1</b>

IČO :






**Parcely C**

- Az** Popisy parcel C
- Az** Popisy parcel C bez LV
-  Vnúťorná kresba
-  Parcely C

**Parcely E**

- Az** Popisy parcel E
- Az** Popisy parcel E bez LV
-  Parcely E