

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU Č. 2016/11

uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

---

## Zmluvné strany:

**prenajíateľ:** **Mesto Žarnovica**  
sídlo: Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, SR  
štatutárny orgán: Kamil Danko, primátor mesta  
IČO: 00 321 117  
bankové spojenie: VÚB, a.s.  
číslo účtu / IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422  
telefonický kontakt: 045 / 683 00 11 - ústredňa  
fax: 045 / 681 21 52  
právna forma: právnická osoba – samostatný samosprávny územný celok SR podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v neskorších predpisov

(ďalej len „prenajíateľ“) na strane jednej

a

**nájomca:** **Združenie na záchranu hradu Revište**  
sídlo: Františka Hečku 21, 966 81 Žarnovica, SR  
štatutárny orgán: Ing. Ratibor Mazúr, predseda  
IČO: 42 185 785  
telefonický kontakt: 0905 645 946  
e-mail: [mazur@hradreviste.sk](mailto:mazur@hradreviste.sk)  
právna forma: občianske združenie registrované MV SR pod číslom VVS/1-900/90-37414-1

(ďalej len „nájomca“) na strane druhej

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

## **Článok I. Predmet a účel nájmu**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Revištské Podzámčie, v registri „C“ parcel evidovaných na katastrálnej mape ako:
  - parcela č. 629, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 2 627 m<sup>2</sup> (pozemok, na ktorom je zrúcanina),
  - parcela č. 630, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 585 m<sup>2</sup> (pozemok, na ktorom je zrúcanina),
  - parcela č. 631, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 135 m<sup>2</sup> (pozemok, na ktorom je zrúcanina),
  - parcela č. 625, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 1 009 m<sup>2</sup> (pozemok, na ktorom je prístupová cesta),
  - parcela č. 624, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 844 m<sup>2</sup> (pozemok, na ktorom je prístupová cesta),
  - a parcela č. 676, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 282 m<sup>2</sup> (pozemok, na ktorom je odstavná plocha/odstavisko),

ku ktorým nadobudol vlastnícke právo právoplatnosťou Rozhodnutia Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkového a lesného odboru, č. OU-ZH-PLO-2016/000456 zo dňa 07.06.2016,

t.j. právoplatnosťou rozhodnutia, ktorým bolo schválené vykonanie projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Revištské Podzámčie. Rozhodnutie bolo do katastra nehnuteľností, LV č. 2214 pre k. ú. Revištské Podzámčie zapísané pod číslom: Z 1073/16 – PVZ 15/16.

2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie pozemky – parcely špecifikované v ods. 1 tohto článku (t.j. pozemky zastavané zručaninou hradu Revište, prístupové cesty a odstavnú plochu/odstavisko) za účelom realizácie – vykonania ochranných opatrení na záchranu a revitalizáciu kultúrnej pamiatky – zručaniny hradu Revište, ktorý je zapísaný v ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 1261 a za účelom sprístupnenia zručaniny hradu turistom.
3. Prenechanie pozemkov 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 v Žarnovici č. 199/2016 MsZ zo dňa 13.12.2016. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o nájom pozemkov za účelom realizácie – vykonania ochranných opatrení na záchranu a revitalizáciu kultúrnej pamiatky – zručaniny hradu Revište a za účelom sprístupnenia tejto zručaniny hradu turistom. Hrad Revište je zapísaný v ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 1261. Výpis z uvedeného uznesenia MsZ je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme pozemku.

## Článok II.

### Doba trvania nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy o nájme pozemku vznikne dňom 01.01.2017 a zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluvu možno 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 doručенú aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak si ju adresát v tejto lehote neprevezme.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
  - nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu, prípadne tak, že prenájomcovi vzniká škoda, alebo hrozí značná škoda;
  - s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu štátnej moci je potrebné predmet nájmu vypratať.
5. Odstúpenie od zmluvy podľa ods. 4 tohto článku zmluvy je jednostranný právny úkon, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane, t.j. oprávnenému.
6. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody, ak zo skutočnosti, pre ktorú sa od zmluvy odstupuje, možno vyvodiť zodpovednosť za spôsobenú škodu.

## Článok III.

### Výška a splatnosť nájomného

1. Ročné nájomné za užívanie pozemkov – predmetu nájmu špecifikovaného v Článku I. tejto zmluvy, spolu o výmere 5 482 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 predpisov a v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 199/2016 MsZ zo dňa 13.12.2016 vo výške 130,- eur, slovom: Jedenstotridsať eur.
2. Dohodnuté ročné nájomné vo výške 130,- eur, slovom: Jedenstotridsať eur je splatné na základe tejto zmluvy (t.j. bez povinnosti prenájomcu vystavovať faktúru) prevodným príkazom na účet prenájomcu vedený vo VÚB, a. s., pobočka Žarnovica, číslo účtu / IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422, variabilný symbol: 201604797, konštantný symbol: 0308 vždy do 31.01. príslušného kalendárneho roka.

3. Ak sa nájomca dostane s úhradou 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.
4. Prenajímateľ - Mesto Žarnovica si vyhradzuje právo v prípade nárastu cien a inflácie zvýšiť výšku nájomného s účinnosťou 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 so stavom predmetu nájmu sa oboznámil pred uzavretím tejto zmluvy a predmet nájmu je spôsobilý na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s Článkom I. ods. 2 tejto zmluvy o nájme, pričom je povinný dbať na to, aby nedošlo k znehodnoteniu predmetu nájmu a využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať poriadok a čistotu na prenajatom pozemku ako aj v jeho bezprostrednom okolí (zbierať odpadky, vysypať odpadkové koše) a likvidovať odpad, t.j. drobný stavebný odpad ako aj zmesový komunálny odpad v súlade s platnou legislatívou (v súlade so zákonom o odpadoch a v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta o spôsobe nakladania s komunálnymi odpadmi a s drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Žarnovica).
4. Nájomca nie je oprávnený :
  - a) vykonať na pozemku žiadne zmeny alebo stavebné úpravy nad rámec dohodnutého účelu nájmu; prípadné stavené úpravy nad rámec dohodnutého účelu nájmu je oprávnený vykonať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - b) dať predmet nájmu - prenajatý pozemok do podnájmu alebo výpožičky inej (tretej) osobe,
  - c) zriadiť záložné právo na predmet nájmu alebo inak predmet nájmu zaťažiť.
5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť pozemok prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu (§ 682 Občianskeho zákonníka).
6. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.
7. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú poskytnúť si primeranú súčinnosť, ktorú možno od každej z nich spravodlivo požadovať za účelom splnenia účelu tejto zmluvy.
8. 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. Prenajímateľ má právo uplatniť si u nájomcu zmluvnú pokutu do výšky 100 % dohodnutého ročného nájomného v prípade, ak nájomca poruší ustanovenia alebo povinnosti vyplývajúce mu z Článku IV ods. 2, 3, 4 a 5 tejto zmluvy, a to za každé jednotlivé porušenie osobitne.
2. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 15 dní odo dňa prevzatia písomného vyúčtovania zmluvnej pokuty, v ktorom prenajímateľ vyúčtuje zmluvnú pokutu za každé jedno porušenie zmluvnej povinnosti zo strany nájomcu, 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 nezaniká.

## Článok VI. Osobitné dojednanie

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 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: SK72 0200 0000 0000 1482 4422, variabilný symbol: 201604797, konštantný symbol: 0308, do 5 dní odo dňa uzavretia zmluvy.

## Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Všetky ustanovenia tejto zmluvy je potrebné vykladať tak, aby nimi sledované ciele boli a ostali v čo najvyššej miere účinné.
2. Prípadné sporné otázky vyplývajúce z tejto zmluvy o nájme sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
3. Každá zmena alebo dodatok k zmluve sa môže dohodnúť iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán. Dodatky k tejto zmluve musia byť očíslované.
4. 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.
5. 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.
6. Zmluva o nájme je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa, dva pre nájomcu a jeden rovnopis zmluvy bude prílohou návrhu na záznam nájomného práva do katastra nehnuteľností v súlade s ustanovením § 34 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

**Prenajímateľ:**

V Žarnovici, dňa: 14.12.2016



Mesto Žarnovica,  
v zastúpení Kamil Danko,  
primátor mesta

**Nájomca:**

V ..... dňa: 16.12.2016

Združenie na záchranu hradu Revište,  
v zastúpení Ing. Ratibor Mazúr,  
predseda združenia

na záchranu hradu Revište  
za Mlynske  
r. čieku 21, 966 81 Žarnovica  
www.hradrevisu.sk

V Žarnovici, 14.12.2016

Vec

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 13.12.2016

Uznesenie č. 199/2016 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 majetok mesta – pozemky, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Revištské Podzámčie, v liste vlastníctva č. 2214, v registri „C“ parcel evidovaných na katastrálnej mape ako:

- parcela č. 629, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 2 627 m<sup>2</sup>
- parcela č. 630, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 585 m<sup>2</sup>
- parcela č. 631, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 135 m<sup>2</sup>
- parcela č. 625, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 1 009 m<sup>2</sup>
- parcela č. 624, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 844 m<sup>2</sup>
- parcela č. 676, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 282 m<sup>2</sup>

žiadateľovi: Združeniu na záchranu hradu Revište, so sídlom: Františka Hečku 21, 966 81 Žarnovica, SR, IČO: 42 185 785.

Podmienky nájmu:

- doba nájmu na dobu neurčitú,
- výpovedná lehota tri mesiace,
- ročné nájomné za užívanie pozemku (celý predmet nájmu, t.j. 5 482 m<sup>2</sup>) sa stanovuje vo výške 130,- eur.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o nájom pozemku za účelom realizácie – vykonania ochranných opatrení na záchranu a revitalizáciu kultúrnej pamiatky – zrúcaniny hradu Revište a za účelom sprístupnenia tejto zrúcaniny hradu turistom. Hrad Revište je zapísaný v ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 1261.

Zámer prenajať predmetný nehnuteľný majetok mesta (pozemky) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený Uznesením č. 186/2016 MsZ zo dňa 10.11.2016. Na základe tohto uznesenia bol zámer zverejnený na webovom sídle (internetovej stránke) mesta: [www.zarnovica.sk](http://www.zarnovica.sk) a na úradnej tabuli mesta v lehote od 25.11.2016 do 13.12.2016 vrátane. Tým je splnená zákonná povinnosť mesta zverejniť zámer prenajať majetok mesta vyššie uvedeným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom.



Kamil Danko  
primátor mesta

Všetkých poslancov: 13  
Prítomných poslancov: 12  
Za: 11  
Proti: 0  
Zdržali sa: 1

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

Okres: Žarnovica  
 Obec: ŽARNOVICA

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 14.12.2016

Katastrálne územie: Revištské Podzámčie

Čas vyhotovenia: 10:25:49

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2214**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
406	502	Trvalé trávne porasty	22	2		
427	424	Ostatné plochy	22	2		
433	1107	Ostatné plochy	22	2		
443	6130	Ostatné plochy	22	2		
450	223	Zastavané plochy a nádvorcia	22	2		
462	4978	Ostatné plochy	37	2		
472	5319	Ostatné plochy	22	2		
473	825	Trvalé trávne porasty	7	2		
477	25878	Orná pôda	1	2		
539	12573	Orná pôda	1	2		
540	15496	Trvalé trávne porasty	7	2		
541	11505	Trvalé trávne porasty	7	2		
549	23852	Lesné pozemky	38	2		
593	2100	Ostatné plochy	22	2		
613	34859	Trvalé trávne porasty	7	2		
624	844	Ostatné plochy	22	2		
625	1009	Ostatné plochy	22	2		
629	2627	Ostatné plochy	27	2		
630	585	Ostatné plochy	27	2		
631	135	Ostatné plochy	27	2		
634	322	Ostatné plochy	22	2		
635	263	Ostatné plochy	22	2		
652	980	Ostatné plochy	22	2		
653	2520	Ostatné plochy	22	2		
666	1711	Ostatné plochy	37	2		
670	73	Ostatné plochy	22	2		
676	282	Ostatné plochy	22	2		
683	11970	Ostatné plochy	22	2		
685	6484	Trvalé trávne porasty	7	2		
699	2001	Ostatné plochy	22	2		
701	3220	Trvalé trávne porasty	7	2		
725	2711	Ostatné plochy	22	2		
730	977	Ostatné plochy	22	2		
737	147	Ostatné plochy	22	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

27 - Pozemok, na ktorom je zručanina

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

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

38 - Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu za účelom obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby

7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

**Por. číslo** *Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesta trvalého pobytu (sídlo) vlastníka*

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

**1** Mesto Žarnovica, Námestie SNP 33, Žarnovica, PSČ 966 81, SR

1 / 1

**IČO :**

**Poznámka**

V zmysle § 38 a § 39 ods. 1 zákona 162/1995 Z. z. sa zapisuje zákaz scudzenia a zaťaženia pozemkov určených projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia - Z 1073/16 - PVZ 15/16

**Titul nadobudnutia**

Rozhodnutie OÚ Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor č. OU-ZH-PLO-2016/000456, zo dňa 7.6.2016 o schválení vykonania projektu pozemkových úprav - Z 1073/16 - PVZ 15/16

**ČASŤ C: ŤARCHY**

**Por.č.:**

- 1 Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z VB strieť umiestnenie a prevádzkovanie inžinierskych sietí v prospech L'Energie verte a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava, IČO: 35802707, V 465/2013 - VZ 29/13 (parcels: 472)
- 1 Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z VB strieť umiestnenie a prevádzkovanie inžinierskych sietí v prospech L'Energie verte a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava, IČO: 35802707, V 465/2013 - VZ 29/13 (parcels: 473)

**Iné údaje:**

Bez zápisu.

**Poznámka:**

Bez zápisu.

ati  
72)  
ati  
73)

