

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 2015/03
uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

prenajímateľ: **Obec Horné Hámre**
adresa sídla: 966 71 Horné Hámre č. 45
štatutárny orgán: Ing. Milan Mokry, starosta obce
IČO: 00 320 641
DIČ: 2021111400
bankové spojenie: Prima banka a.s., pobočka Žarnovica
číslo účtu/IBAN: SK45 5600 0000 0014 12 42 2001
telefonický kontakt: 045 / 681 27 80
právna forma: právnická osoba – samostatný samosprávny územný celok SR podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
(ďalej len „prenajímateľ“) **na strane jednej**

a

nájomca: **Ing. Jozef Rolinec**
rodné priezvisko: _____
dátum narodenia: _____
trvale bytom: _____
(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 Horné Hámre na liste vlastníctva č. 2411:**
- v registri „C“ parcel evidovaných na katastrálnej mape ako **parcela č. 3537**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 9280 m²
- 2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na užívanie časť pozemku popísaného v ods. 1 tohto článku, zeleného pásu medzi telesom cesty – miestnou komunikáciou a hranicou pozemku C KN č. 3624/3, za účelom vybudovania a užívania dopravného napojenia – zariadenia vjazdu na pozemky C KN parc. č. 3624/3, ako i uloženia inžinierskych sietí – elektrickej prípojky k novovybudovanému rodinnému domu v katastrálnom území Horné Hámre.**
- 3. Prenechanie pozemku popísaného v ods. 2 tohto článku 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 Obecného zastupiteľstva č. 49/2015 zo dňa 22.06.2015. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o nájom pozemku za účelom vybudovania dopravného napojenia – vjazdu**

k plánovanej novostavbe rodinného domu umiestnenej na pozemku vo vlastníctve nájomcu (žiadateľa), t.j. za účelom zabezpečenia základných potrieb obyvateľa obce a vlastníka nehnuteľností nachádzajúcich sa na území obce.

Článok II. Doba trvania nájmu

1. **Nájomný vzťah** podľa tejto zmluvy o nájme pozemku **vznikne dňom uzavretia zmluvy a zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.**
2. Zmluvu o nájme pozemku 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 zmluvu o nájme vypovedať, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu tak, že prenájomateľovi vzniká škoda, alebo hrozí značná škoda;
 - b) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu štátnej moci je potrebné prenajatú nehnuteľnosť – pozemok vypratať;
 - c) nájomca odstúpil od zámeru realizácie stavebného objektu – dopravného napojenia alebo má možnosť riešiť si dopravné napojenie (vjazd) iným primeraným spôsobom.
5. Nájomca je oprávnený zmluvu o nájme vypovedať aj bez udania dôvodu.

Článok III. Výška a splatnosť nájomného

1. **Nájomné za užívanie nehnuteľnosti – pozemku 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 podľa Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Horných Hámroch č. 49/2015 zo dňa 22.06.2015 **vo výške 1,- euro**, slovom: jedno euro na kalendárny rok a dobu neurčitú.
2. **Nájomné je splatné pri podpise tejto zmluvy o nájme pozemku v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Horných Hámroch a v nasledujúcich rokoch do 31.01. príslušného kalendárneho roka.**

Článok IV. Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu mu je dobre známy. MsÚ Žarnovica, OVIŽP po dohode so žiadateľom vymeria (vytyčí) umiestnenie vjazdu v teréne za prítomnosti zhotoviteľa projektovej dokumentácie dopravného napojenia (vjazdu).
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s Článkom I. ods. 2 tejto zmluvy o nájme pozemku, pričom nesmie dochádzať k znečisťovaniu a znehodnocovaniu predmetu nájmu a okolitého priestranstva; prípadné škody na pozemku vo vlastníctve obce, ktoré vzniknú v dôsledku realizácie a užívania dopravného napojenia je nájomca povinný bezodkladne odstrániť na vlastné náklady, a to uvedením do pôvodného stavu.

3. Nájomca je povinný rešpektovať jestvujúce podzemné aj nadzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma. Pred realizáciou dopravného napojenia je povinný dať si na vlastné náklady zamerať a vytýčiť všetky inžinierske siete a dbať na to, aby pri realizácii stavebných prác nedošlo k škode na majetku obce alebo na jestvujúcich inžinierskych sieťach.
4. Zmeny alebo prípadné stavebné úpravy na pozemku nad rámec tejto zmluvy o nájme pozemku je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Táto zmluva o nájme pozemku nenahrádza stavebné povolenie, resp. povolenie na vybudovanie stavebného objektu – dopravného napojenia (vjazdu) v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona.
5. Nájomca je povinný v plnom rozsahu zabezpečovať údržbu dopravného napojenia (vjazdu) vybudovaného 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.
6. 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).
7. V prípade, ak by nájomca previedol vlastnícke právo k pozemku príslušnému k predmetu nájmu, resp. k nehnuteľnostiam pre ktoré vjazd má slúžiť, je oprávnený písomne postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy o nájme pozemku na nového vlastníka nehnuteľností, pričom jedno vyhotovenie zmluvy o postúpení práv a povinností z tejto zmluvy o nájme pozemku je povinný bezodkladne, najneskôr do 15 dní doručiť prenajímateľovi.
8. Nájomca nie je oprávnený:
 - a) dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe;
 - b) oplotiť predmet nájmu – dopravné napojenie, resp. vjazd vybudovaný na predmete nájmu musí ostať verejne prístupný;
 - c) využívať dopravné napojenie – vjazd na parkovanie vozidiel;
 - d) zriadiť záložné právo na predmet nájmu alebo inak predmet nájmu zaťažiť.
9. 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.
10. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.
11. 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.
12. 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 % nájomného dohodnutého v Článku III ods. 1 v prípade, ak akokoľvek poruší ustanovenia alebo povinnosti vyplývajúce mu z Článku IV ods. 2 až 9 tejto zmluvy.
2. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 30 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. Osobitné dojednania

1. 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. Záverčné 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 hospodárske ciele boli a ostali v čo najvyššej miere účinné.
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. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú v dobrej viere usilovať o to, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto zmluve.
5. Prípadné sporné otázky vyplývajúce z tejto zmluvy o nájme sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
6. Zmluva o nájme pozemku je platná dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 5a 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 táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnosť nadobúda najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

- 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 podpísali.
- Zmluva o nájme je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve sú určené pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.

V Horných Hámroch, dňa: 26.06.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:



Obec Horné Hámre,
v zastúpení Ing. Milan Mokrý,
starosta obce



Ing. Jozef Rolinec

- Prenajímateľ je vylučujúci vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, ktoré je zapísané v katastrálnom územnom listovnístve pre katastrálne územie Horné Hámre na liste vlastníctva č. 2431:
- v registri 'C' parcel evidovaných na katastrálnom území ako parcela č. 3537, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria, s celkovou výmery 9280 m²
- Prenajímateľ týmto prenácha nájom - ovi na užívanie tzv. pozemku popísaného v ods. 1 tohto článku - sčleneného písmu medzi telesom česty - miestnou komunikáciou a hranicou pozemku č. KN č. 3624/3, za účelom vymedzenia a užívania dopravného napojenia zariadenia vjazdu na pozemky č. KN parc. č. 3624/3 ako i uloženia inžinierskych sietí elektrickej prípojky k novovybudovanému rodinnému domu, v katastrálnom území Horné Hámre.
- Prenechanie pozemku popísaného v ods. 2 tohto článku do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade ustanoveniami § 94 ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1997 Zb. v znení neskorších predpisov bolo schvátené ústavným územným zastupiteľstvom č. 49/2015 zo dňa 23.06.2015. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o nájom pozemku za účelom vybudovania dopravného napojenia - vjazdu