

Zmluva o nájme pozemku č. ZP2012/02-ZoNP
uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

prenajímateľ: **Mesto Žarnovica**
so sídlom: Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, SR
v zastúpení: Kamil Danko, primátor mesta - štatutárny orgán
IČO: 00 321 117
DIČ: 2021111543
bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žarnovica
číslo účtu: 14824422/0200
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 znení neskorších predpisov

(ďalej len „prenajímateľ“) **na strane jednej**

a

nájomca: **Berndorf Sandrik s.r.o.**
so sídlom: Bystrická 1571, 966 81 Žarnovica, SR
v zastúpení: Ing. Štefan Janček, konateľ – štatutárny orgán
IČO: 36 639 893
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 10654/S
telefonické spojenie: 0902 955 444
e-mail: jancek@berndorf.sk

(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 nachádzajúceho sa v obci Bzenica, okres Žiar nad Hronom, kraj Banskobystrický, ktorý je zapísaný na Správe katastra Žiar nad Hronom pre **katastrálne územie Bzenica**, v liste vlastníctva č. 1386, v **registri „E“** parciel evidovaných na mape určeného operátu ako **parcely č. 507/1**, druh pozemku orná pôda o výmere 30 408 m².
2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie **časť pozemku, resp. miesto na pozemku popísanom v ods. 1 tohto článku** (podľa registra „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape na parcele č. 772/8, druh pozemku ostatné plochy o výmere 80 m², ku ktorej nie je právny vzťah evidovaný na liste vlastníctva) **za účelom umiestnenia a prevádzkovania 1 ks jednostranného reklamného zariadenia – billboardu o rozmeroch 7 200 mm x 2 400 mm**, ktoré bude slúžiť na reklamu nájomcu (žiadateľa).
3. Prenechanie pozemku, resp. miesta na pozemku špecifikovanom v ods. 2 tohto článku do nájmu bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 215/2011 MsZ zo dňa

13.12.2011 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že reklamné zariadenie – billboard bude slúžiť výlučne na reklamu nájomcu (žiadateľa) – spoločnosti sídliacej na území mesta, ktorá v roku 2011 presťahovala svoje sídlo do Žarnovice, kde sa z dôvodu prevádzkovania svojho nového logistického centra stala novým zamestnávateľom. Toto reklamné zariadenie – billboard bude zároveň slúžiť aj ako navigácia pre zákazníkov a potenciálnych obchodných partnerov, ktorí môžu byť zároveň aj návštevníkmi nášho mesta. Predmetné uznesenie bolo prijaté trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Článok II. Doba trvania nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy o nájme pozemku vznikne dňom 01.04.2012 a zmluva o nájme pozemku sa uzatvára **na dobu neurčitú**.
2. Nájom možno ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez udania dôvodu.
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 ju adresát v tejto lehote neprevezme.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy o nájme pozemku, ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu tak, že prenájomateľovi vzniká škoda, alebo hrozí značná škoda,
 - nájomca napriek upozorneniu nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu štátnej správy je potrebné nehnuteľnosť – pozemok, vypratať.

Článok III. Výška a splatnosť nájomného

1. **Nájomné za dočasné užívanie pozemku, resp. miesta na pozemku je dohodnuté** v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s 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. 215/2011 MsZ zo dňa 13.12.2011 **vo výške 350 eur**, slovom: Tristopäťdesiat eur **za kalendárny rok**.
2. **Pomerná časť ročného nájomného za obdobie nájmu v roku 2012**, t.j. za obdobie nájmu od 01.04.2012 do 31.12.2012 vrátane (275 dní) **činí 262,98 eura**, slovom: Dvestošesťdesiatdva eur a deväťdesiatosem eurocentov (t.j. $[275/366] \times 350,-$ eur) **a je splatná najneskôr do 10.04.2012**.
3. **V nasledujúcich kalendárnych rokoch, t.j. počnúc rokom 2013 je dohodnuté ročné nájomné vo výške 350 eur**, slovom: Tristopäťdesiat eur **splatné vždy do 31.03. príslušného kalendárneho roka**.
4. **Nájomca príslušné platby nájomného vykoná na základe tejto zmluvy o nájme pozemku** (t.j. bez povinnosti prenájomateľa vystavovať faktúru) **prevodným príkazom na účet prenájomateľa vedený vo VÚB, a. s., pobočka Žarnovica, č. ú. 14824422/0200, variabilný symbol 201201465, konštantný symbol 308**, alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Žarnovici.
5. Ak sa nájomca dostane s úhradou nájomného do omeškania, prenájomateľ má právo popri plnení požadovať od nájomcu aj úhradu príslušného úroku z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2

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

6. V prípade nárastu cien a inflácie, prenajímateľ – Mesto Žarnovica si vyhradzuje právo 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 o nájme pozemku. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného, môže to byť dôvod na výpoveď zmluvy o nájme pozemku. Počas plynutia výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi pôvodne dohodnuté (obvyklé) nájomné.

Článok IV.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy o nájme pozemku sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a v stave, v akom sa pozemok – miesto na pozemku nachádza v deň uzavretia tejto zmluvy ho od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že pozemok E KN parc. č. 507/1 v k. ú. Bzenica užíva (má v nájme) za účelom poľnohospodárskej výroby Ing. Vladimír Boroš – SHR, so sídlom: Dodekova 14, 968 01 Nová Baňa, IČO: 30 456 835.
3. Nájomca sa zaväzuje, že:
 - a) predmet nájmu bude užívať v súlade s Článkom I. ods. 2 tejto zmluvy tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda;
 - b) stavebné práce za účelom umiestnenia reklamného zariadenia – billboardu na predmetnom pozemku vykoná v čase vegetačného pokoja;
 - c) po ukončení stavebných prác, resp. po umiestnení reklamného zariadenia – billboardu príľahlý pozemok bezodkladne uvedie do pôvodného stavu;
 - d) začiatok a koniec stavebných prác vopred telefonicky oznámi užívateľovi pozemku – p. Ing. Vladimírovi Borošovi – SHR, so sídlom: Dodeková 14, 968 01 Nová Baňa, IČO: 30 456 835, prípadne na adresu prevádzky: Hviezdoslavova 33, 968 01 Nová Baňa.
4. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý pozemok, resp. miesto na pozemku do podnájmu inej osobe.
5. Reklamné zariadenie - billboard musí spĺňať podmienky uvedené v stavebnom povolení, resp. v povolení na umiestnenie reklamných zariadení v zmysle stavebného zákona. Nájomca vyhlasuje, že si je plne vedomý skutočnosti, že táto zmluva o nájme pozemku nenahrádza stavebné povolenie, resp. povolenie na umiestnenie reklamného zariadenia – billboardu v zmysle stavebného zákona.
6. Prípadné stavebné úpravy na pozemku nad rámec tejto zmluvy (t.j. okrem umiestnenia reklamného zariadenia podľa podmienok stanovených v stavebnom povolení) je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
7. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.
8. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný pozemok vypratať, upraviť do pôvodného stavu na vlastné náklady, uhradiť prenajímateľovi pomernú časť dohodnutého ročného nájomného a najneskôr v posledný deň nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu. V prípade preplatku nájomného, prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi pomernú časť už uhradeného ročného nájomného v lehote do 15 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu, resp. prevzatia predmetu nájmu v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu.

Článok V. Zmluvná pokuta

1. V prípade, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť alebo záväzok vyplývajúci mu z Článku IV tejto zmluvy o nájme pozemku, má prenajímateľ právo uplatniť si u nájomcu nárok na zmluvnú pokutu, a to v každom prípade osobitne vo výške dohodnutého ročného nájomného.
2. Pri opakovanom porušení dohodnutých zmluvných podmienok, prenajímateľ má právo opakovane si uplatniť u nájomcu nárok na zmluvnú pokutu podľa ods. 1 tohto článku.
3. Splatnosť zmluvnej pokuty nastáva 15-tym dňom odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa nájomcovi na zaplatenie zmluvnej pokuty. Výzva na zaplatenie zmluvnej pokuty bude obsahovať výšku zmluvnej pokuty a dôvod uplatnenia, t.j. popis porušenia povinnosti alebo záväzku, za ktorý sa zmluvná pokuta uplatňuje.
4. Splatnosť zmluvnej pokuty nastáva 15-tym dňom odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa nájomcovi na zaplatenie zmluvnej pokuty.
5. Uplatnením práva na zmluvnú pokutu podľa ods. 1 tohto článku nie je dotknuté právo na náhradu škody.

Článok VI. Osobité dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje, že v lehote do 10 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy uhradí prenajímateľovi:
 - a) vecné náklady, ktoré prenajímateľovi vznikli pri riešení jeho žiadosti o nájom pozemku za účelom umiestnenia reklamného zariadenia - billboardu, a to konkrétne náklady na zverejnenie zámeru priameho nájmu majetku mesta v regionálnej tlači – v regionálnom týždenníku MY Noviny Žiarskej kotliny č. 36, dátum vydania: 13.09.2011, vo výške 31,20 eura, slovom: Tridsaťjeden eur a dvadsať eurocentov,
 - b) cenu za vyhotovenie tejto zmluvy o nájme pozemku, ktorá 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 9,96 eura, slovom: Deväť eur a deväťdesiatšesť eurocentov,t.j. spolu 41,16 eura, slovom: Štyridsaťjeden eur a šesťdesiatšesť eurocentov prevodom na účet vedený vo VÚB, a.s., pobočka Žarnovica, č. ú. 14824422/0200, variabilný symbol 9201201465, konštantný symbol 308.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území SR.
2. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy o nájme pozemku sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
3. Každá zmena, alebo dodatok k zmluve o nájme pozemku sa môže dohodnúť iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť očíslované.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že pri nájme pozemku, resp. miesta na pozemku popísanom v Článku I ods. 2 tejto zmluvy o nájme pozemku boli dodržané podmienky v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva o nájme pozemku je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

účinná najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 5a zákona NR SR 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 prenajímateľa.

6. Účastníci zmluvy – zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
7. Účastníci zmluvy si zmluvu o nájme pozemku prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia a na znak súhlasu ju podpísali.
8. Zmluva o nájme pozemku je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
9. Prílohou č.1 tejto zmluvy o nájme pozemku je Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 13.12.2011 – Uznesenie č. 215/2011 MsZ, ktoré tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

V Žarnovici, dňa: 12. marca 2012

Prenajímateľ:

Nájomca:



Mesto Žarnovica,
v zastúpení Kamil Danko,
primátor mesta

Berndorf Sandrik s.r.o.
v zastúpení Ing. Štefan Janček,
konateľ