

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU Č. 2014/10
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: **Jozef Vincenc - Oboňa**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
a manželka Helena Vincencová - Oboňová
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
miesto trvalého pobytu:

telefonický kontakt:
(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“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2251/226, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1896 m². Ide o pozemok príľahlý k bytovému domu súpisné číslo 876, postavenému na pozemku C KN parc. č. 2281 v katastrálnom území Žarnovica.
2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie časť pozemku popísaného v ods. 1 tohto článku, a to o rozmeroch 2,5 m x 5,5 m, t.j. o výmere 13,75 m²

za účelom vybudovania a užívania odstavnej plochy pre osobné motorové vozidlo, ktorú si nájomca vybuduje na vlastné náklady z vegetačných dlaždíc.

3. Prenechanie pozemku popísaného v ods. 1 a 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 Mestského zastupiteľstva č. 05/2014 MsZ zo dňa 18.02.2014. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o nájom pozemku za účelom riešenia statickej dopravy v okolí bytového domu súp. č. 876, v ktorom nájomcovia vlastní byt.

Článok II.

Doba trvania nájmu

1. **Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy o nájme pozemku vznikne dňom 01.04.2014 a zmluva o nájme pozemku sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov, t.j. do 31.03.2024.**
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno zmluvu o nájme 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 ju adresát v tejto lehote neprevezme.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy o nájme, 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.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

1. **Ročné 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 Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 05/2014 MsZ zo dňa 18.02.2014 **vo výške 10,- eur**, slovom: Desiat eur, za celý predmet nájmu, t.j. pozemku na vybudovanie a užívanie odstavnej plochy.
2. **Ročné nájomné dohodnuté v ods. 1 tohto článku je splatné vždy do 31.01. príslušného kalendárneho roka.**
3. **Pomerná časť ročného nájomného za užívanie pozemku v roku 2014**, t.j. za obdobie od 01.04.2014 do 31.12.2014 je dohodnutá **v čiastke 7,50 eura**, slovom: Sedem eur a päťdesiat eurocentov **a je splatná pri podpise tejto zmluvy o nájme.**
4. Nájomca príslušné platby nájomného vykoná na základe tejto zmluvy (t.j. bez povinnosti prenájomateľa vystavovať faktúru) prevodným príkazom na účet prenájomateľa vedený vo VÚB, a. s., pobočka Žarnovica, číslo účtu: IBAN SK720200000000014824422, variabilný symbol 201402252, konštantný symbol 0308, 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 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.

6. 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 stav predmetu nájmu mu je dobre známy. Predmet nájmu bude nájomcovi v teréne vymeraný zamestnancom OVIŽP. O vymeraní predmetu nájmu v teréne bude spísaný krátky zápis.
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 v plnom rozsahu zabezpečovať údržbu odstavnej plochy vybudovanej 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.
4. Odstavná plocha pre osobné motorové vozidlo musí byť vybudovaná z vegetačných dlaždíc (pred ich osadením je potrebné odstrániť orniciu v hrúbke 15 cm, ktorá sa použije na úpravu okolia odstavnej plochy, zariadenie podkladu zo štrkodrvy, osadenie vegetačných tvárnic; v prípade potreby oddelenia odstavných plôch je potrebné použiť záhradné obrubníky, ktoré sa uložia do zemného lôžka).
5. Nájomca je povinný rešpektovať jestvujúce podzemné aj nadzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí, ako aj ich ochranné pásma. Pred realizáciou odstavnej plochy, resp. pred začiatkom zemných prác je nájomca povinný dať si na vlastné náklady zamerať 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.
6. Nájomca nie je oprávnený vykonať na pozemku žiadne zmeny alebo stavebné úpravy nad rámec tejto zmluvy.
7. 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).
8. Nájomca nie je oprávnený:
 - a) dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe;
 - b) oplotiť predmet nájmu
 - c) 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 % dohodnutého ročného nájomného v prípade, ak akokoľvek poruší ustanovenia alebo povinnosti vyplývajúce mu z Článku IV ods. 2 až 9 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 9,96 eura, slovom: Deväť eur a deväťdesiatšesť eurocentov 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 hospodárske 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 s touto zmluvou ju podpísali.
7. Zmluva o nájme je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve sú určené pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.

V Žarnovici, dňa: 19 MAR 2014

Prenajímateľ:



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

Nájomca:

..... 19.3.2014
Jozef Vincenc - Oboňa

..... 19.3.2014
Helena Vincencová - Oboňová

V Žarnovici, 17.03.2014

Vec

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 18.2.2014

Uznesenie č. 05/2014 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 prenechanie do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa nehnuteľného majetku mesta – pozemku zapísaného pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 1788, a to časti o rozmeroch 2,5 m x 5,5 m, t.j. o výmere 13,75 m² z C KN parc. č. 2251/226, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1896 m² (pri bytovom dome súpisné číslo 876, na Ul. Fraňa Kráľa v Žarnovici) žiadateľom: p. Jozefovi Vincencovi – Oboňovi a manž. Helene, trvale bytom:

za účelom vybudovania odstavnej plochy z vegetačných dlaždíc pre osobné motorové vozidlo za nasledovných podmienok:

- požadované umiestnenie odstavnej plochy v teréne nebude v rozpore so záujmami mesta alebo iných subjektov, čo posúdi MsÚ v Žarnovici (OVIŽP v spolupráci s OEVS);
- umiestnenie odstavnej plochy priamo v teréne so žiadateľmi predbežne dohodne OVIŽP MsÚ v Žarnovici;
- doba nájmu: na dobu určitú – 10 rokov;
- ročné nájomné: vo výške 10,- eur za odstavnú plochu o rozlohe 2,5 m x 5,5 m;
- odstavnú plochu si vybudujú žiadatelia (ako nájomcovia) na vlastné náklady podľa podmienok dohodnutých v zmluve o nájme pozemku. Tieto podmienky budú vopred stanovené OVIŽP MsÚ v Žarnovici.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o nájom pozemku za účelom riešenia statickej dopravy v okolí bytového domu súp. č. 876, v ktorom žiadatelia vlastní byt.

Na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 169/2013 MsZ zo dňa 10.12.2013 bol zámer prenajať predmetný nehnuteľný majetok mesta (vyššie uvedený pozemok) z dôvodu hodného osobitného zreteľa zverejnený na webovom sídle (internetovej stránke) mesta: www.zarnovica.sk a na úradnej tabuli mesta v lehote od 31.01.2014 do 18.02.2014 vrátane, tým bola 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: 12
Za: 12
Proti: 0
Zdržali sa: 0



Kamil Danko
primátor mesta