

Zmluva o nájme pozemku č. 2014/11

uzavretá podľa zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

prenajímateľ: **Mesto Žarnovica**
 adresa sídla: Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, SR
 štatutárny orgán: Kamil Danko, primátor mesta
 IČO: 00 321 117
 DIČ: 2021111543
 bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žarnovica
 číslo účtu: IBAN SK7202000000000014824422
 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: **Miloš Tadian**
 dátum narodenia: [redacted]
 rodné číslo: [redacted]
 miesto trvalého pobytu: [redacted]
 telefonický kontakt: [redacted]
 (ďalej len „nájomca“) na strane druhej

po vzájomnej dohode uzatvárajú
 túto
 zmluvu o nájme pozemku:

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie formou nájmu pozemky, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností pre **katastrálne územie Žarnovica** v liste vlastníctva č. 1788, v registri „E“ parciel evidovaných na mape určeného operátu ako:
 - parcela č. 594/2, druh pozemku trvalé trávne porasty, o výmere 346 m²,
 - parcela č. 595, druh pozemku orná pôda, o výmere 1 241 m²,
 - parcela č. 596, druh pozemku trvalé trávne porasty, o výmere 23 824 m²,
 - parcela č. 597, druh pozemku orná pôda, o výmere 2 730 m²,
 - parcela č. 598, druh pozemku trvalé trávne porasty, o výmere 491 m²,
 - parcela č. 599, druh pozemku trvalé trávne porasty, o výmere 510 m²,
 - parcela č. 600, druh pozemku trvalé trávne porasty, o výmere 1 452 m²,
 - parcela č. 601, druh pozemku trvalé trávne porasty, o výmere 10 584 m²,
 spolu o výmere 41 178 m².

2. **Účel nájmu:** poľnohospodárske využitie – kosenie tráv.

Článok II. **Doba trvania nájmu**

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy vznikne dňom 01.06.2014 a zmluva o nájme sa uzatvára **na dobu neurčitú.**
2. Nájomnú zmluvu možno ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez udania dôvodu.
3. **Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace k 1. novembru** bežného roka 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, 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. **Ročné nájomné** za dočasné užívanie pozemku je **dohodnuté vo výške 184,- eur**, slovom: Jedenstoosemdesiatštyri eur **za celý predmet nájmu**, čo zaokrúhlene činí 0,0045 eura/m². Toto nájomné je dohodnuté v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, 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. 53/2014 MsZ zo dňa 08.04.2014.
2. **Dohodnuté ročné nájomné vo výške 184,- eur**, slovom: Jedenstoosemdesiatštyri eur **je splatné vždy do 31.10. príslušného kalendárneho roka.**
3. **Pomerná časť ročného nájomného za rok 2014, t.j. za obdobie od 01.06.2014 do 31.12.2014 vrátane (214 dní) činí 107,88 eura** slovom: Jedenstosedem eur a osemdesiatosem eurocentov a je splatná do 31.10.2014.
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, č. ú. 14824422/0200, variabilný symbol 201402249, 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 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 prenájomateľovi 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 akom sa pozemok nachádza v deň uzavretia tejto zmluvy ho od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je povinný:
 - (a) užívať predmet nájmu v súlade s Článkom I ods. 2 tejto zmluvy,
 - (b) udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľskom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu, aby nedošlo k jeho poškodeniu, zničeniu, zaburineniu, zníženiu produkčnej schopnosti alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany životného prostredia,
 - (c) umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či pozemok užíva riadnym spôsobom,
 - (d) 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 pod.),
 - (e) v plnom rozsahu rešpektovať vecné bremeno zriadené na pozemkoch E KN parc. č. 594/2, 595 a 596 v prospech SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, t.j. vstup na pozemky za účelom údržby, opráv, odborných prehliadok, odborných skúšok a rekonštrukcie stanice katódovej ochrany proti koróznemu procesu na oceľových plynovodoch v meste
 - (f) umožniť – strpieť cez predmet nájmu zaužívaný prejazd mechanizmov MsPS Žarnovica, s.r.o. na skládku biologického odpadu,
 - (g) v prípade ukončenia nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň nájmu pozemok vypratať a 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.
3. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú nehnuteľnosť – pozemok do podnájmu inej osobe.
4. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu spôsobenú na prenajatom pozemku tretími osobami.
5. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.

Článok V. Osobitné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje, že v deň uzavretia tejto zmluvy o nájme pozemku uhradí prenajímateľovi v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Žarnovici:
 - (a) vecné náklady, ktoré prenajímateľovi vznikli v súvislosti s realizáciou procesu priameho nájmu, a to konkrétne náklady na zverejnenie zámeru priameho nájmu majetku mesta v regionálnej tlači – v regionálnom týždenníku MY Noviny Žiarskej kotliny č. 9/2014, dátum vydania: 11.03.2014, t.j. v čiastke 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 šesťnásť eurocentov.

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 VI. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre nájomný vzťah príslušné ustanovenia § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia ostatných právnych predpisov platných na území SR.
2. Prípadné sporné otázky vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
3. Každá zmena tejto zmluvy sa môže dohodnúť iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán. Dodatky k tejto zmluve musia byť očíslované.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že táto zmluva je uzavretá v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe vyhodnotenia cenových ponúk záujemcov o priamy nájom predmetu nájmu a zároveň v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 53/2014 MsZ zo dňa 08.04.2014.
5. Táto zmluva je platná dňom podpisu 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.
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 podpísali.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

V Žarnovici, dňa: 10.05.2014

Prenajímateľ:

Nájomca:



Kamil Danko,
primátor mesta

Miloš Tadian

V Žarnovici, 15.05.2014

Vec

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 08.04.2014

Uznesenie č. 53/2014 MsZ

Mestské zastupiteľstvo

schvaľuje

na základe vyhodnotenia cenových ponúk záujemcov v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenechať do nájmu spôsobom priameho nájmu majetok mesta – pozemky zapísané v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica v liste vlastníctva č. 1788, v registri „E“ parciel evidovaných na mape určeného operátu ako:

- parcela č. 594/2, druh pozemku trvalé trávne porasty, o výmere 346 m²,
- parcela č. 595, druh pozemku orná pôda, o výmere 1 241 m²,
- parcela č. 596, druh pozemku trvalé trávne porasty, o výmere 23 824 m²,
- parcela č. 597, druh pozemku orná pôda, o výmere 2 730 m²,
- parcela č. 598, druh pozemku trvalé trávne porasty, o výmere 491 m²,
- parcela č. 599, druh pozemku trvalé trávne porasty, o výmere 510 m²,
- parcela č. 600, druh pozemku trvalé trávne porasty, o výmere 1 452 m²,
- parcela č. 601, druh pozemku trvalé trávne porasty, o výmere 10 584 m²,

spolu o výmere 41 178 m² p. Milošovi Tadianovi, rodné priezvisko: _____, dátum narodenia: _____, trvale bytom: _____, za ním ponúknutú cenu ročného nájomného vo výške 184,- eur, čo zaokrúhlene činí 0,0045 eura/m².

Účel nájmu: poľnohospodárske využitie – kosenie trávy.

Doba nájmu: na dobu neurčitú s výpovednou lehotou tri mesiace k 1. novembru.

Osobitosti nájmu: Nájomca bude povinný v plnom rozsahu rešpektovať vecné bremeno zriadené na pozemkoch E KN parc. č. 594/2, 595 a 596 v prospech SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava za účelom údržby, opráv, odborných prehliadok, odborných skúšok a rekonštrukcie stanice katódovej ochrany proti koróznemu procesu na oceľových plynovodoch v meste a zároveň umožniť zaužívaný prejazd mechanizmov MsPS Žarnovica, s.r.o. na zberné miesto pre biologický odpad z parkov a záhrad.

Zámer priameho nájmu majetku mesta bol zverejnený v súlade s § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta www.zarnovica.sk od 10.03.2014 do 27.03.2013 vrátane. Oznámenie, ktoré obsahovalo miesto, kde boli zverejnené podmienky priameho nájmu a lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov bolo uverejnené aj v regionálnom týždenníku MY Noviny Žiarskej kotliny, dátum vydania: 11.03.2014. Lehota na doručovanie cenových ponúk záujemcov bola stanovená do 27.03.2014 do 12:00 hodiny.

Záujemca – p. Miloš Tadian čestne vyhlásil, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.j. osobou, ktorej mesto nemôže prenechať do nájmu svoj majetok priamym nájmom.

Všetkých poslancov: 13

Prítomných poslancov: 10

Za: 10

Proti: 0

Zdržali sa: 0



Kamil Danko
primátor mesta