ZP2014/052

Číslo spisu: 2014/03194

Zmluva o nájme pozemku č. 2014/12

uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

---

Zmluvné strany:

prenajímateľ: **Mesto Žarnovica**

adresa sídla:	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:	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: **Miroslav Forgáč**

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. 2251/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 5 193 m^2.
2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie pozemok – časť C KN parc. č. 2251/3 popísanej v ods. 1 tohto článku, a to konkrétne do výmery 250 m^2, t.j. v šírke 7 m pozdĺž C KN parc. č. 2251/145-151 zo strany jestvujúcich garáží

nachádzajúcich sa na pozemkoch C KN parc. č. 2251/101-116 až po jestvujúcu komunikáciu na pozemku C KN parc. č. 2335/1 – podľa situácie vyznačenej na snímke z mapy, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy, za účelom vybudovania prístupovej cesty ku garážam, ktoré plánuje postaviť na pozemkoch C KN parc. č. 2251/145-151 v katastrálnom území Žarnovica.

3. Prenechanie pozemku – časti C KN parc. č. 2251/3 v k. ú. Žarnovica, špecifikovanej v ods. 2 tohto článku do nájmu bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 83/2014 MsZ zo dňa 25.06.2014 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.j. ako nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o nájom majetku mesta – pozemku, za účelom vybudovania prístupovej cesty, t.j. zabezpečenia prístupu ku plánovaným garážam. Výpis z predmetného uznesenia MsZ je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

Článok II.
Doba trvania nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy vznikne dňom 01.09.2014 a zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú – do doby nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu garáží, ktoré budú postavené na pozemkoch C KN parc. č. 2251/145 – 151 v k. ú. Žarnovica.
2. Nájomný vzťah možno ukončiť pred uplynutím doby nájmu vzájomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
   - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu tak, že prenajímateľovi 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 7,– eur/m²,** t.j. za predmet nájmu 250 m² vo výške 1 750,– eur (slovom: Tisícsedemstopäťdesiat eur). 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. 83/2014 MsZ zo dňa 25.06.2014.
2. **Ročné nájomné vo výške 1 750,– eur je splatné formou štvrťročných splátok vo výške 437,50 eura.**
3. **Pomerná časť dohodnutého nájomného za obdobie nájmu od 01.09.2014 do 30.09.2014** vrátane (t.j. za 30 dní) **činí 143,84 eura a je splatná do 25.08.2014. Nasledujúce štvrťročné splátky nájomného v sume 437,50 eura sú splatné na kalendárny štvrťrok vopred, a to vždy do 25.09.** (za obdobie nájmu od 01.10. – 31.12.), **do 25.12.** (za obdobie nájmu 01.01. – 31.03.), **do 25.03.** (za obdobie nájmu

01.04. - 30.06.) a **do 25.06.** (za obdobie nájmu 01.07. - 30.09.) **príslušného kalendárneho roka.**

4. Nájomca úhradu nájomného vykoná na základe tejto zmluvy (t.j. bez povinnosti prenajímateľa vystavovať faktúru) prevodným príkazom na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a. s., pobočka Žarnovica, č. ú. 14824422/0200, variabilný symbol 201403194, konštantný symbol 0308, alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Žarnovici.
5. 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.
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.

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) prístupovú cestu ku garážam na pozemkoch – C KN parc. č. 2251/145 – 151 v k. ú. Žarnovica vybudovať v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a podľa podmienok stanovených v stavebnom povolení,
   (c) počas výstavby radových garáží na pozemkoch - C KN parc. č. 2251/145 – 151 v k. ú. Žarnovica a prístupovej cesty udržiavať poriadok a čistotu a dbať na to, aby nedošlo k akémukoľvek znehodnoteniu predmetu nájmu a okolitého verejného priestranstva,
   (d) umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či pozemok užíva riadnym spôsobom,
   (e) 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.),
   (f) bezodkladne (do 7 dní) doručiť na MsÚ v Žarnovici, oddelenie ekonomické a vnútornej správy kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu radových garáží postavených na pozemkoch – C KN parc. č. 2251/145 – 151 v k. ú. Žarnovica,
   (g) najneskôr v posledný deň nájmu predmet nájmu – pozemok odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že:
   (a) po ukončení doby nájmu si nebude nárokovať náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu (vybudovanie prístupovej cesty);

(b) v prípade, ak garáže postavené na pozemkoch - C KN parc. č. 2251/145 - 151 v k. ú. Žarnovica do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia neprevedie do vlastníctva tretích osôb, resp. garáže bude prenajímať tretím osobám, bezodkladne v tejto lehote požiada prenajímateľa o úpravu práv k pozemku (užívanie pozemku), ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.

4. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú nehnuteľnosť - pozemok do podnájmu inej osobe.
5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu spôsobenú na prenajatom pozemku tretími osobami.
6. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.

Článok V.
Zmluvná pokuta

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 % dohodnutého ročného nájomného v prípade, ak akokoľvek poruší ustanovenia alebo povinnosti vyplývajúce mu z Článku IV ods. 2 až 4 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 oznámi, 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 sa zaväzuje, že v deň uzavretia tejto zmluvy uhradí prenajímateľovi v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Žarnovici 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 veci a za služby poskytnuté Mestom Žarnovica“ vo výške 9,96 eura, slovom: Deväť eur a deväťdesiatšesť 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 VII.
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. Všetky ustanovenia tejto zmluvy je potrebné vykladať tak, aby nimi sledované hospodárske ciele boli a ostali v čo najvyššej miere účinné.
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. Každá zmena tejto zmluvy sa môže dohodnúť iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán. Dodatky k tejto zmluve musia byť očíslované.
6. 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.
7. 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.
8. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

V Žarnovici, dňa: 11/07/14

Prenajímateľ:

MESTO ŽARNOVICA

.....

Mesto Žarnovica,
v zastúpení Kamil Danko,
primátor mesta

Nájomca:

.....

Miroslav Forgáč

MESTO ŽARNOVICA, Mestský úrad, Nám. SNP 33, 966 81 Žarnovica

V Žarnovici, 08.07.2014

Vec

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 25.06.2014

Uznesenie č. 83/2014 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, t.j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa prenechať do nájmu pozemok, 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. 2251/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, a to konkrétne iba jeho časť do výmery 250 m^2, t.j. v šírke 7 m pozdĺž C KN parc. č. 2251/145-151 zo strany jestvujúcich garáží nachádzajúcich sa na pozemkoch C KN parc. č. 2251/101-116 až po jestvujúcu komunikáciu na pozemku C KN parc. č. 2335/1 žiadateľovi – p. Miroslavovi Forgáčovi, rodné priezvisko: , dátum narodenia: , trvale bytom:
za účelom vybudovania prístupovej cesty ku garážam, ktoré plánuje postaviť na pozemkoch C KN parc. č. 2251/145-151 v katastrálnom území Žarnovica.

Podmienky nájmu:
- doba nájmu: na dobu určitú, do doby nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu garáží na pozemkoch C KN parc. č. 2251/145-151,
- ročné nájomné vo výške: 7,– eur/m^2 .

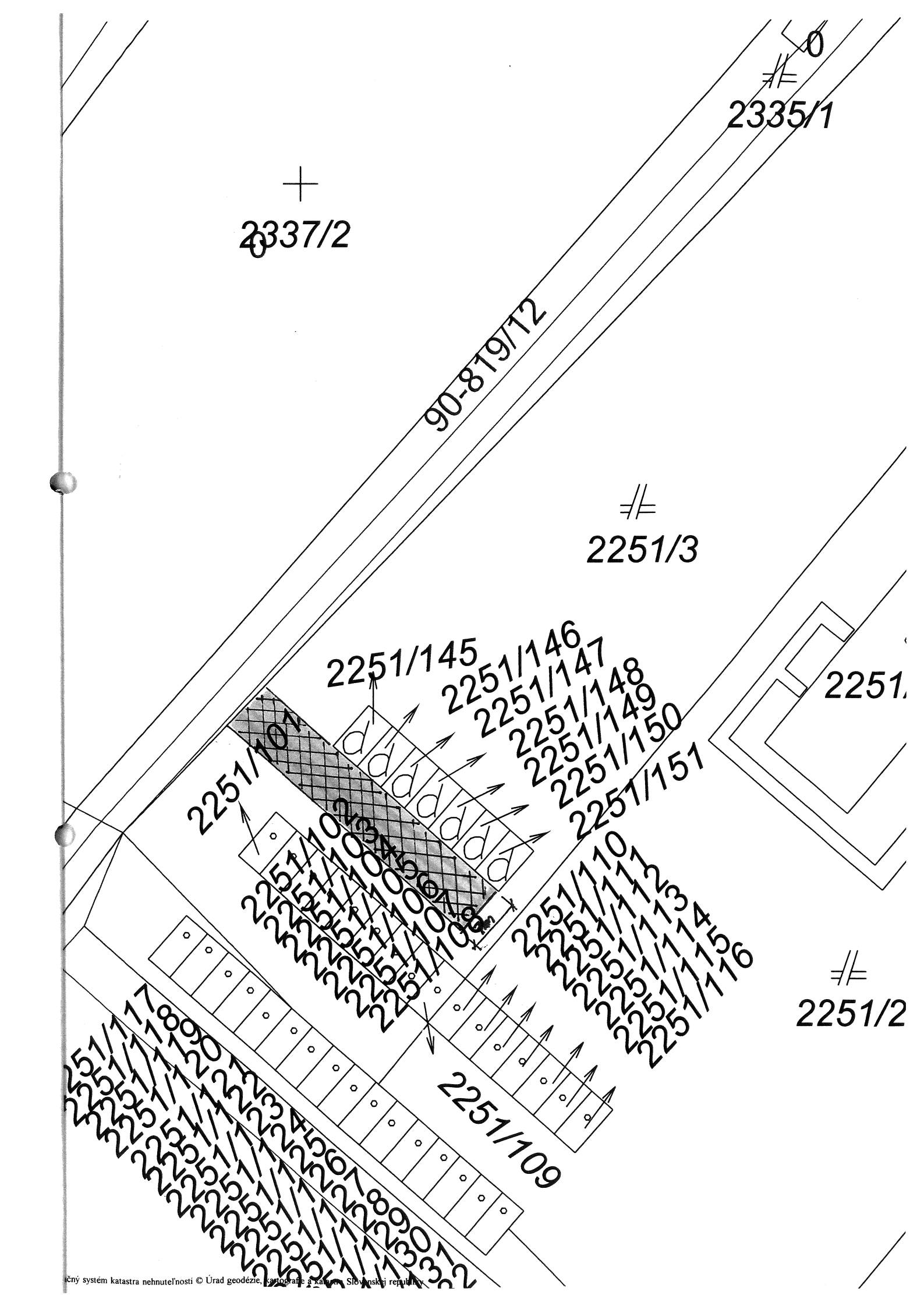
Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o nájom majetku mesta – pozemku, za účelom vybudovania prístupovej cesty, t.j. zabezpečenia prístupu ku plánovaným garážam.

Zámer prenajať predmetný nehnuteľný majetok mesta (vyššie uvedený pozemok) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 46/2014 MsZ zo dňa 08.04.2014 na webovom sídle (internetovej stránke) mesta: www.zarnovica.sk a na úradnej tabuli mesta v lehote od 30.05.2014 do 17.06.2014 vrátane. Tým je 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

MESTO ŽARNOVICA

Kamil Danko
primátor mesta



čný systém katastra nehnuteľnosti © Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky