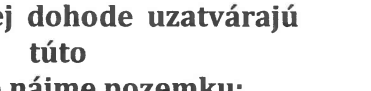


ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 2014/13
uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

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: **Luboš Rajnoha**
rodné priezvisko: 
dátum narodenia: 
rodné číslo: 
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 pre katastrálne územie Žarnovica v liste vlastníctva č. 1788, v registri „E“ parciel evidovaných na mape určeného operátu ako parcela č. 980/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 15 543 m².
2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na užívanie časť pozemku popísaného v ods. 1 tohto článku, t.j. časť pozemku zapísaného pre katastrálne územie Žarnovica v liste vlastníctva č. 1788, v registri „E“ parciel evidovaných na mape určeného operátu ako parcela č. 980/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 15 548 m² (podľa registra C KN časť parc. č. 8/1, ku ktorej list vlastníctva nie je založený), a to konkrétne pozdĺž C KN parc. č. 300 v šírke zeleného pásu (rigolu) medzi miestnou komunikáciou, resp. chodníkom na Ulici slobody a pozemkom C KN parc. č. 300 za účelom vybudovania dopravného napojenia - zriadenia vjazdu na pozemok C KN parc. č. 300, ktorý je vo vlastníctve nájomcu.

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 Mestského zastupiteľstva č. 82/2014 MsZ zo dňa 25.06.2014. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o nájom pozemku za účelom vybudovania dopravného napojenia – vjazdu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, t.j. za účelom zabezpečenia základných potrieb obyvateľa mesta a vlastníka nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na území mesta. Výpis z uvedeného uznesenia MsZ je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

Poznámka: Celková výmera pôvodnej E KN parc. č. 980/1 v k. ú. Žarnovica, sa upravila (znížila oproti výmere uvedenej v Uz. č. 82/2014 MsZ zo dňa 25.06.2014) o 5 m² zápisom GP č. 35300060 – 25/2014, R 206/2014 – P vz 345/2014.

Článok II.

Doba trvania nájmu

1. **Nájomný vzťah** podľa tejto zmluvy o nájme pozemku **vzniká 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 doručení 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 prenájomcovi 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. **Jednorazové 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. 82/2014 MsZ zo dňa 25.06.2014 **vo výške 200 eur**, slovom: Dvesto eur.
2. **Jednorazové nájomné je splatné pri podpise tejto zmluvy o nájme pozemku v hotovosti do pokladne MsÚ v Žarnovici.**

Článok IV.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu mu je dobre známy. Predmet nájmu bude nájomcovi v teréne vytýčený zamestnancom OVIŽP MsÚ Žarnovica za prítomnosti zhotoviteľa projektovej dokumentácie dopravného napojenia (vjazdu), a to na základe

písomnej výzvy nájomcu pred začatím realizácie stavebného objektu – dopravného napojenia. O vytýčení predmetu nájmu v teréne bude spísaný krátky zápis.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a)** 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 mesta, ktoré vzniknú v dôsledku realizácie a užívania dopravného napojenia je povinný bezodkladne odstrániť nájomca na vlastné náklady, a to uvedením do pôvodného stavu,
 - b)** že v prípade potreby na predmete nájmu (do rigola medzi miestnou komunikáciou a svojim pozemkom) na vlastné náklady umiestni betónový rúrový priepust, priemer ktorého mu určí stavebný úrad, pričom rúrový priepust bude pravidelne na vlastné náklady čistiť a udržiavať.
- 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 mesta 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 priláhlému k predmetu nájmu, resp. k nehnuteľnostiam pre ktorý 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 vybudované na predmete nájmu musí ostať verejne prístupné;
 - 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 % jednorazového 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. 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. 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.
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 o nájme je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve sú určené pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.

V Žarnovici, dňa:4.8.2014.....

Prenajímateľ:

Nájomca:



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

.....
Ľuboš Rajnoha

V Žarnovici, 29.07.2014

Vec

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 25.06.2014

Uznesenie č. 82/2014 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 prenechať do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa majetok mesta – časť pozemku zapísaného v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica v liste vlastníctva č. 1788, v registri „E“ parciel evidovaných na mape určeného operátu ako parcela č. 980/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 15 548 m² (podľa registra C KN časť parc. č. 8/1, ku ktorej list vlastníctva nie je založený), a to konkrétne pozdĺž C KN parc. č. 300 v šírke zeleného pásu (rigolu) medzi miestnou komunikáciou, resp. chodníkom na Ulici slobody a pozemkom C KN parc. č. 300 žiadateľovi – p. Ľubošovi Rajnohovi, rodné priezvisko: _____, dátum narodenia: _____, trvale bytom: _____, za účelom vybudovania dopravného napojenia – zriadenia vjazdu na pozemok C KN parc. č. 300, ktorý je vo vlastníctve žiadateľa za nasledovných podmienok:

- doba nájmu: na dobu neurčitú,
- výpovedná lehota: tri mesiace,
- jednorazové nájomné: vo výške 200,- eur za celý predmet nájmu,
- dopravné napojenie – vjazd vybudovaný na pozemku vo vlastníctve mesta ostane verejne prístupný,
- OVIŽP MsÚ po dohode so žiadateľom vymeria (vytýči) umiestnenie vjazdu v teréne.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o nájom pozemku za účelom vybudovania dopravného napojenia – zriadenia vjazdu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, t.j. za účelom zabezpečenia základných potrieb obyvateľa mesta a vlastníka nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na území mesta.

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. 49/2014 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




Kamil Danko
primátor mesta