

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 2015/04

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: **Daniel Baláž**
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 týmto prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nehnuteľný majetok mesta – **pozemok** nachádzajúci sa **na ulici Fraňa Kráľa v Žarnovici** – pri základnej škole a potravinách „M-Market“, a to konkrétne **časť parcely zapísanej v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica v liste vlastníctva č. 1788 ako C KN parc. č. 2251/4**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorá bola identifikovaná geometrickým plánom č. 35 300 060-04/2005 vyhotoveným Ing. Martinom Grmanom dňa 13.02.2005, úradne overeným Správou katastra v Žarnovici dňa 23.02.2005 pod číslom 37/05 ako novovytvorená C KN parc. č. 2251/143, druh pozemku: zastavané plochy, o výmere 23 m² a časť z C KN parc. č. 2251/4 – spevnenú plochu pred novovytvorenou C KN parc. č. 2251/143 vo výmere do 10 m², t.j. celkom **pozemok vo výmere do 33 m² za účelom umiestnenia a prevádzkovania prenosnej montovanej stavby predajne – stánku.**

2. Prenechanie pozemku 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 č. 34/2015 MsZ zo dňa 24.02.2015. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že došlo k zmene vlastníka prenosnej montovanej stavby predajne – stánku, ktorý je na pozemku vo vlastníctve mesta umiestnený už od roku 2005. Ide o nájom pozemku pre nového vlastníka prenosnej montovanej stavby predajne – stánku. Výpis z uznesenia MsZ je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

Článok II.

Doba trvania nájmu

1. **Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy o nájme pozemku vznikne dňom 11.03.2015 a zmluva o nájme pozemku sa uzatvára na dobu neurčitú.**
2. Zmluvu o nájme 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, 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 moci je potrebné nehnuteľnosť – pozemok vypratať.

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 č. 34/2015 MsZ zo dňa 24.02.2015 **vo výške 602,25 eura**, slovom: Šesťstodva eur a dvadsaťpäť eurocentov.
2. **Ročné nájomné dohodnuté v ods.1 tohto článku je splatné vždy do 31.01. príslušného kalendárneho roka. Pomerná časť dohodnutého ročného nájomného za rok 2015** (od 11.03.2015 do 31.12.2015, t.j. za 296 dní) **činí 488,40 eura**, slovom: Štyristoosemdesiatosem eur a štyridsať eurocentov **a je splatná do 30 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy o nájme pozemku.**
3. Nájomca príslušné platby 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, číslo účtu / IBAN: SK7202000000000014824422, variabilný symbol 201500071, konštantný symbol 0308.
4. 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.

5. Prenajímateľ – Mesto Žarnovica si vyhradzuje právo v prípade nárastu cien a inflácie zvýšiť výšku dohodnutého nájomného súčinnosťou 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 prenájomcovi 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 v deň uzavretia tejto zmluvy nachádza ho aj preberá.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s Článkom I tejto zmluvy o nájme, pričom nesmie dochádzať k znečisťovaniu a znehodnocovaniu predmetu nájmu ani okolitého priestranstva.
3. Nájomca je povinný v plnom rozsahu zabezpečovať bežnú údržbu prenajatej plochy 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. Nájomca nie je oprávnený vykonať na pozemku žiadne zmeny alebo stavebné úpravy nad rámec tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu.
5. Nájomca je povinný bezodkladne, najneskôr v lehote do 30 dní písomne oznámiť prenájomcovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení tejto zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. zmena trvalého pobytu, kontaktnej adresy a podobne).
6. 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.
7. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť pozemok prenájomcovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu (§ 682 Občianskeho zákonníka). Priestranstvo uvoľniť, vyčistiť a ak sa s prenájomcom vopred nedohodne inak, pozemok na vlastné náklady upraviť do stavu, v akom sa nachádzal pred umiestnením prenosnej montovanej stavby – stánku.
8. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.
9. 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.
10. 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 300,- eur, slovom: Tristo eur v prípade, ak poruší ustanovenia alebo povinnosti vyplývajúce mu z Článku IV ods. 2 až 7 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. 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. 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: 10. 3. 2015

Prenajímateľ:

Nájomca:



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

.....
Daniel Baláž

V Žarnovici, 04.03.2015

Vec

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 24.02.2015

Uznesenie č. 34/2015 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 nehnuteľný majetok mesta – pozemok nachádzajúci sa na ulici Fraňa Kráľa v Žarnovici – pri základnej škole a potravinách „M-Market“, konkrétne časť parcely zapísanej v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica v liste vlastníctva č. 1788 ako C KN parc. č. 2251/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorá bola identifikovaná geometrickým plánom č. 35 300 060-04/2005 vyhotoveným Ing. Martinom Grmanom dňa 13.02.2005, úradne overeným Správou katastra v Žarnovici dňa 23.02.2005 pod číslom 37/05 ako novovytvorená C KN parc. č. 2251/143, druh pozemku: zastavané plochy, o výmere 23 m² a časť z C KN parc. č. 2251/4 – spevnenú plochu pred novovytvorenou C KN parc. č. 2251/143 vo výmere do 10 m², t.j. celkom pozemok vo výmere do 33 m² za účelom umiestnenia a prevádzkovania prenosnej montovanej stavby predajne – stánku, ktorý bude slúžiť ako predajňa potravín, žiadateľovi: p. Danielovi Balážovi, trvale bytom:

za nasledovných podmienok:

- doba nájmu: na dobu neurčitú;
- výpovedná lehota: 3 kalendárne mesiace;
- ročné nájomné: 602,25 eura.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že došlo k zmene vlastníka prenosnej montovanej stavby predajne – stánku, ktorý je na pozemku vo vlastníctve mesta umiestnený už od roku 2005. Ide o nájom pozemku pre nového vlastníka prenosnej montovanej stavby predajne – stánku.

Zámer prenajať predmetný nehnuteľný majetok mesta (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. 21/2015 zo dňa 20.01.2015 na webovom sídle (internetovej stránke) mesta: www.zarnovica.sk a na úradnej tabuli mesta v lehote od 06.02.2015 do 24.02.2015 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: 13

Za: 13

Proti: 0

Zdržali sa: 0



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Kamil Danko
primátor mesta