

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 2015/07

uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

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: SK720200000000000014824422
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:

Paulína Kopčová

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 nehnuteľností – pozemkov, 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. 928/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 3 561 m²
 - parcela č. 928/6, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 1 825 m².
2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na užívanie formou nájmu pozemok o výmere 96 m² – časť E KN parciel č. 928/1 a č. 928/6, popísaných v ods. 1 tohto článku (podľa registra C KN časť parc. č. 1235 a č. 2430/1 nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žarnovica), a to konkrétne časť zelenej plochy (zatravnenej ostrovčeky) medzi cestou II/512 a chodníkom na Partizánskej ul. v Žarnovici – podľa situácie, ktorá je prílohou tejto zmluvy, za účelom vybudovania a užívania pozdĺžnych odstavných plôch (parkovacích miest) z rozoberateľnej zámkovej dlažby. Odstavné plochy musia byť od chodníka výškovo oddelené obrubníkom tak, aby sa zabránilo vjazdu automobilov na chodník.

Článok II. Doba trvania nájmu

- 1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy o nájme pozemku vznikne dňom 01.10.2015 a zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.**
2. Zmluvu o nájme pozemku 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 doručenie aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak si ju adresát v tejto lehote neprevezme.
4. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy o nájme pozemku odstúpiť, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu tak, že prenájomateli vzniká škoda, alebo hrozí značná škoda;
 - b) nájomca napriek upozorneniu nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného;
 - c) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu štátnej moci je potrebné prenajatú 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 predpisov na základe cenovej ponuky predloženej nájomcom vo výške 7,- eur/m², čo za predmet nájmu 96 m² činí 672 eur, slovom: Šesťstosedemdesiatdva eur.**
- 2. Ročné nájomné dohodnuté v ods. 1 tohto článku je splatné vždy do 31.01. príslušného kalendárneho roka.**
- 3. Pomerná časť dohodnutého ročného nájomného za rok 2015 (od 01.10.2015 do 31.12.2015, t.j. za 92 dní) činí 169,38 eura, slovom: Jedenstošesťdesiatdeväť eur a tridsať osem eurocentov a je splatná do 30.11.2015.**
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 201503806, konštantný symbol 0308.
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 dohodnutého 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 prenájomateli 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 predmet nájmu nachádza v deň uzavretia tejto zmluvy, ho od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca sa zaväzuje 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 pozdĺžnych odstavňových plôch je nájomca povinný bezodkladne odstrániť na vlastné náklady, a to uvedením do pôvodného stavu.
3. Nájomca je povinný rešpektovať jestvujúce podzemné aj nadzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma. Pred realizáciou – vybudovaním odstavňových plôch na predmete nájmu 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. Nájomca sa zaväzuje, že odstavňové plochy (parkovacie plochy) na prenajatom pozemku vybuduje v termíne do 30.06.2016 v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní tak, že budú od chodníka výškovo oddelené, aby sa zabránilo vjazdu automobilov na chodník.
5. Nájomca je povinný po vybudovaní odstavňových plôch (parkovacích miest), najneskôr do 31.12.2016 zabezpečiť a predložiť prenajímateľovi – Mestu Žarnovica porealizačný geometrický plán skutočného zamerania odstavňových plôch (parkovacích miest) vybudovaných na predmete nájmu, na základe ktorého sa patrične upraví predmet nájmu podľa skutočného záberu pozemku, a to formu uzavretia dodatku k tejto zmluve.
6. Zmeny alebo prípadné stavebné úpravy na pozemku nad rámec tejto zmluvy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Táto zmluva o nájme pozemku nenahrádza stavebné povolenie, resp. povolenie na vybudovanie stavebného objektu – odstavňových plôch v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona.
7. Nájomca je povinný v plnom rozsahu zabezpečovať údržbu odstavňových plôch vybudovaných na prenajatom pozemku, vrátane zimnej údržby (odpratávania snehu) a čistenia počas celého roka tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví ľudí alebo majetku, t.j. preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody či už na zdraví alebo majetku spôsobené nesplnením si tejto povinnosti.
8. 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).
9. 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.
10. 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.
11. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.
12. 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.
13. 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 50 % dohodnutého ročného nájomného v prípade, ak poruší ustanovenia alebo povinnosti vyplývajúce mu z Článku IV ods. 2 až 10 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. Náklady, ktoré prenajímateľovi vznikli v súvislosti s realizáciou procesu priameho nájmu, t.j. náklady na zverejnenie zámeru priameho nájmu predmetného pozemku v regionálnej tlači „MY Noviny Žiarskej kotliny“ (dátum uverejnenia: 07.07.2013, číslo periodika: 26), predstavujú 62,40 eura, slovom: Šesťdesiatdva eur a štyridsať eurocentov.
2. Cena za vyhotovenie tejto zmluvy o nájme pozemku 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.
3. Nájomca sa zaväzuje, že náklady, ktoré prenajímateľovi vznikli v súvislosti s realizáciou procesu priameho nájmu (t.j. náklady uvedené v ods. 1 tohto článku) a cenu za vyhotovenie tejto zmluvy (dohodnutú v ods. 2 tohto článku) spolu vo výške 72,36 eura, slovom: Sedemdesiatdva eur a tridsaťšesť eurocentov, uhradí prenajímateľovi v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Žarnovici pri podpise tejto zmluvy o nájme pozemku, resp. v deň uzavretia tejto zmluvy.
4. 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 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou priameho nájmu, a to na základe vyhodnotenia jedinej cenovej ponuky predloženej v lehote stanovenej na predkladanie cenových ponúk záujemcov v rámci zverejneného zámeru priameho nájmu.
2. Každá zmena alebo dodatok k zmluve sa môže dohodnúť iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán. Dodatky k zmluve musia byť očíslované.
3. 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.
4. Prípadné sporné otázky vyplývajúce z tejto zmluvy o nájme sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
5. 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.

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 o nájme pozemku je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve sú určené pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.

V Žarnovici, dňa: 18.7.2015

Prenajímateľ:



Mesto Žarnovica,
v zastúpení Kamila Danko,
primátor mesta

Nájomca:

Paulína Kopčová

V Žarnovici, 27.07.2015

Vec

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 30.06.2015

Uznesenie č. 97/2015 MsZ

Mestské zastupiteľstvo

schvaľuje

zámer v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenajať nehnuteľný majetok mesta – časť o výmere 96 m² z pozemku zapísaného v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica v liste vlastníctva č. 1788, v registri „E“ parciel evidovaných na mape určeného operátu ako parc. č. 928/6, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 1 825 m², a ako parc. č. 928/1, druh pozemok: zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 3 561 m² (podľa registra C KN časť parciel č. 1235 a 2430/1, ku ktorým list vlastníctva nie je založený), a to konkrétne časť zeleného ostrovčeka medzi chodníkom na Partizánskej ulici a cestou II/512 – popred stavbou súp. č. 37, v dĺžke 24,3 m, smerom ku odbočke na ul. Obrancov mieru, spôsobom priameho nájmu za účelom vybudovania a užívania pozdĺžnych odstavných plôch (parkovacích miest) z rozoberateľnej zámkovej dlažby za nasledovných podmienok:

- doba nájmu na dobu neurčitú s výpovednou lehotou tri kalendárne mesiace,
- minimálne ročné nájomné sa stanovuje vo výške 7,- eur/m²,
- odstavné plochy (parkovacie miesta) vybudované na prenajatom pozemku musia byť od chodníka výškovo oddelené obrubníkom tak, aby sa zabránilo vjazdu automobilov na chodník,
- odstavné plochy musia byť vybudované v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní
- po vybudovaní odstavných plôch (parkovacích miest) bude nájomca povinný zabezpečiť a predložiť mestu porealizačný geometrický plán skutočného zamerania odstavných plôch (parkovacích miest), na základe ktorého sa patrične upraví výmera predmetu nájmu podľa skutočného záberu pozemku.

O priamom nájme nehnuteľného majetku mesta – predmetnej časti pozemku rozhodne primátor mesta na základe vyhodnotenia cenových ponúk záujemcov predložených v rámci zverejneného zámeru priameho nájmu v súlade s príslušnými ustanoveniami § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Všetkých poslancov: 13

Prítomných poslancov: 10

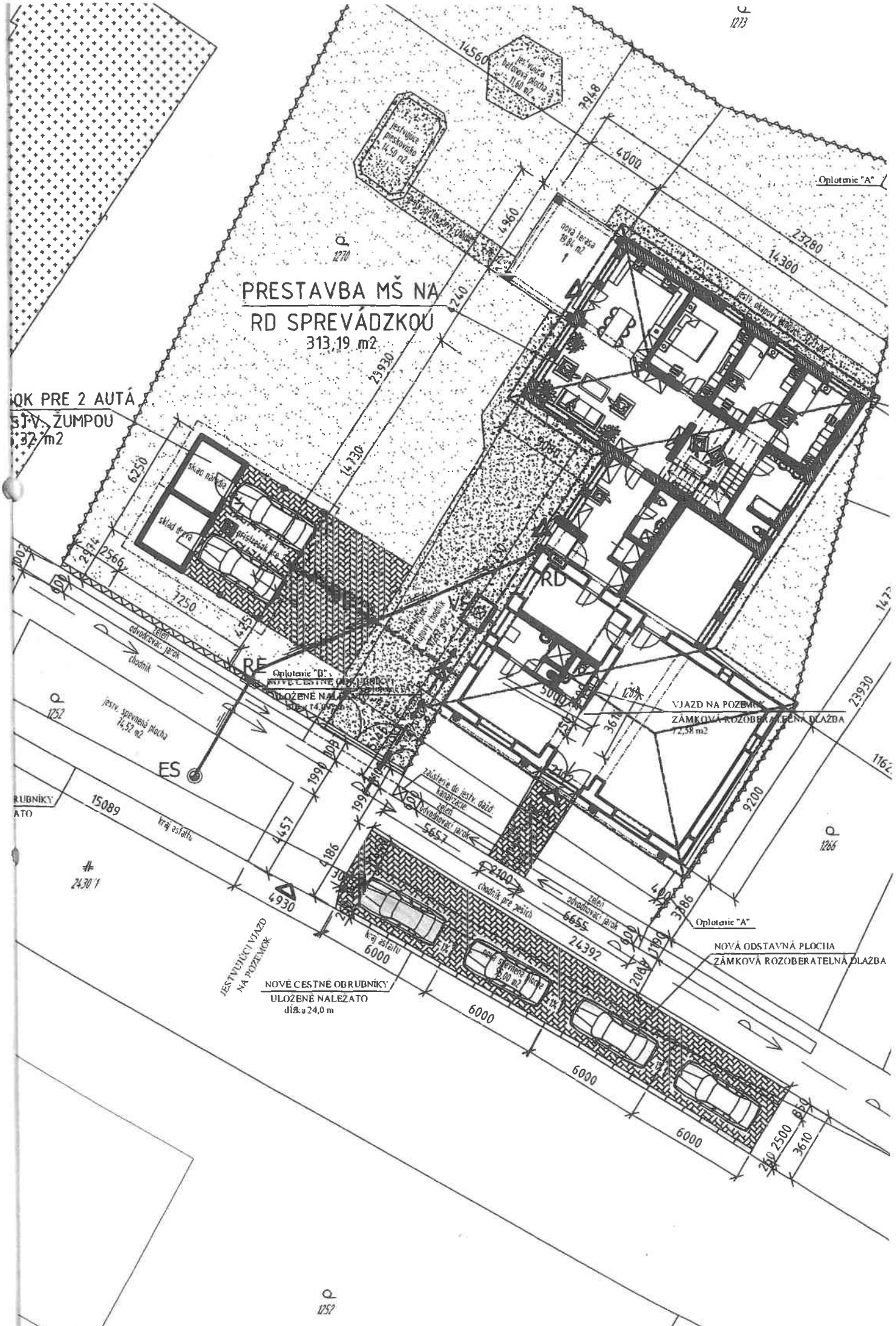
Za: 10

Proti: 0

Zdržali sa: 0



Kamil Danko
primátor mesta



PRESTAVBA MŠ NA
RD SPREVÁDZKOU
313,19 m²

OK PRE 2 AUTÁ
51-V. ŽUMPOU
372 m²

Oplotenie "B"
KRYTÉ CESTNÉ OBRUBNÍKY
ULOŽENÉ NALEŽATO
dĺžka 14,00 m

VJAZD NA POZEMOK
ZÁMKOVÁ ROZOBERATELNÁ DLAŽBA
72,58 m²

NOVÁ ODSTAVNÁ PLOCHA
ZÁMKOVÁ ROZOBERATELNÁ DLAŽBA

NOVÉ CESTNÉ OBRUBNÍKY
ULOŽENÉ NALEŽATO
dĺžka 24,0 m

JEŠTĽIVÝ VJAZD
NA POZEMOK