

Zmluva o nájme pozemku č. 2015/11
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: SK720200000000014824422
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:

Lukáš Valentík

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 v katastri nehnuteľností pre **katastrálne územie Žarnovica** v liste vlastníctva č. 1788, **v registri „C“** parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. **3446/17**, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 74 m².
- 2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na užívanie časť pozemku** popísaného v ods. 1 tohto článku o výmere 3,81 m² (podľa predloženej situácie z PD, číslo výkresu: 02 – viď kópia v prílohe) za účelom vybudovania (zriadenia) a užívania dopravného napojenia – vjazdu na pozemok, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica v liste vlastníctva č. 4098, v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 3446/3, druh pozemku: trvalé trávne porasty, o výmere 1 190 m² a k plánovanej novostavbe rodinného domu, ktorá bude umiestnená na tomto pozemku za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Kópia situácie z PD s vyznačením predmetu nájmu je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy o nájme pozemku.
- 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. 136/2015 MsZ zo 08.09.2015. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o nájom pozemku za účelom vybudovania dopravného napojenia – vjazdu k plánovanej novostavbe rodinného domu umiestnenej na pozemku vo vlastníctve nájomcu (žiadateľa), t.j. za účelom zabezpečenia základných potrieb obyvateľa mesta a vlastníka nehnuteľností na území mesta.

Článok II. Doba trvania nájmu

1. **Nájomný vzťah** podľa tejto zmluvy o nájme pozemku **vznikne 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 prenájomateli 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. 136/2015 MsZ zo dňa 08.09.2015 **vo výške 70,- eur**, slovom: Sedemdesiat eur za celý predmet nájmu.
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. MsÚ Žarnovica, OVIŽP po dohode so žiadateľom za účasti geodeta a zhotoviteľa projektovej dokumentácie dopravného napojenia (vjazdu) vymeria (vytýči) umiestnenie vjazdu v teréne.
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; dopravné napojenie (vjazd) musí byť vybudovaný v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní. Prípadné škody na pozemku vo vlastníctve mesta, ktoré vzniknú v dôsledku realizácie a užívania dopravného napojenia

je nájomca povinný bezodkladne odstrániť na vlastné náklady, a to uvedením do pôvodného stavu.

3. Nájomca je povinný rešpektovať jestvujúce prípadné 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 príslušnému k predmetu nájmu, resp. k nehnuteľnostiam pre ktoré 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, t.j. vjazd vybudovaný na predmete nájmu musí ostať verejne prístupný,
 - c) využívať dopravné napojenie – vjazd na parkovanie vozidiel,
 - d) 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 10,- eur, slovom: Desať eur 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: 29 SEP 2015

Prenajímateľ:

Nájomca:



Mesto Žarnovica,
v zastúpení Kamila Danko,
primátor mesta



Lukáš Valentík

V Žarnovici, 28.09.2015

Vec

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 08.09.2015

Uznesenie č. 136/2015 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 majetok mesta – časť o výmere 3,81 m² (podľa predloženej situácie z PD, číslo výkresu: 02) z 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 parc. č. 3446/17, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 74 m², žiadateľovi – p. Lukášovi Valentíkovi, dátum narodenia: _____, trvale bytom: _____ za účelom vybudovania

(zariadenia) a užívania dopravného napojenia – vjazdu na pozemok C KN parc. č. 3446/3 a k plánovanej novostavbe rodinného domu na tomto pozemku, všetko v k. ú. Žarnovica, za nasledovných podmienok:

- doba nájmu na dobu neurčitú,
- výpovedná lehota tri kalendárne mesiace,
- dopravné napojenie – vjazd vybudovaný na pozemku vo vlastníctve mesta ostane verejne prístupný,
- jednorazové nájomné za celý predmet nájmu sa stanovuje vo výške 70,- eur,
- OVIŽP MsÚ po dohode so žiadateľom vymeriea (vytýči) umiestnenie vjazdu v teréne.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o nájom pozemku za účelom vybudovania (zariadenia) a užívania dopravného napojenia – vjazdu na pozemok a k plánovanej novostavbe rodinného domu na pozemku vo vlastníctve žiadateľa, t.j. za účelom zabezpečenia základných potrieb obyvateľa mesta a vlastníka nehnuteľností na území mesta.

Zámer prenajať predmetný nehnuteľný majetok mesta (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. 102/2015 MsZ zo dňa 30.06.2015 na webovom sídle (internetovej stránke) mesta: www.zarnovica.sk a na úradnej tabuli mesta v lehote od 21.08.2015 do 08.09.2015 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: 10

Za: 10

Proti: 0

Zdržali sa: 0



Kamil Danko
primátor mesta

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Žarnovica**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **ŽARNOVICA**

Dátum vyhotovenia **28.09.2015**

Katastrálne územie: **Žarnovica**

Čas vyhotovenia: **08:08:28**

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
3446/ 17	74	Ostatné plochy	37	2		6	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 1788

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Mesto Žarnovica, Nám. SNP 33, Žarnovica, PSČ 96681, SR	1 / 1

IČO :

3446/19

3446/2

jestvujúca studňa
vrtaná

prívod vody zo studne
výtlačné potrubie
PE D 40mm

jestvujúce el. vedenie-zemou

NOVOSTAVBA
RODINNÝ DOM

Ochranné pásmo lesa

3446/3

3445/4

3446/18

3446/9

3446/13

3446/17

el. stĺp

miestna komunikácia

jestvujúci el. rozv.

vjazd na pozemok
3,81 m²

wytčovací os

wytčovací os