

Zmluva o nájme pozemku č. 2017/02
uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ:

názov: **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: **SK72 0200 0000 0000 1482 4422**
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

2. Nájomca:

názov: **RMT trade s. r. o.**
adresa sídla: **Žarnovická Huta 42, 966 81 Žarnovica, SR**
štatutárny orgán: **Roman Bielik, konateľ**
IČO: **50 338 218**
DIČ: **2120291184**
právna forma: **Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 29990/S**

telefonický kontakt:

e-mail:

(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 Žarnovická Huta, v liste vlastníctva č. 1513, v registri „E“ parciel evidovaných na mape určeného operátu ako parcela č. 99/1, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 1 640 m².**
- 2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na užívanie časť pozemku popísaného v ods. 1 tohto článku (podľa registra „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ide o časť parc. č. 190, ku ktorej list vlastníctva nie je založený), a to konkrétne časť tzv. zelenej plochy medzi miestnou komunikáciou a hranicou pozemku C KN parc. č. 192, v katastrálnom**

území Žarnovická Huta, o výmere 7,8 m², podľa predloženej situácie dopravného napojenia z projektovej dokumentácie stavby: „Budova obchodu a služieb – prestavba a prístavba na Pub u RAKA (s.č. 42)“, SO 04 – Spevnené plochy – dopravné napojenie, č. výkresu 02, za účelom vybudovania (zriadenia) a užívania dopravného napojenia – vjazdu z miestnej komunikácie na pozemok C KN parc. č. 192, ktorý je vo vlastníctve nájomcu a je zapísaný pre katastrálne územie Žarnovická Huta, v liste vlastníctva č. 1525 a k novovytvoreným parkovacím miestam na tomto pozemku. Fotokópia situácie dopravného napojenia z projektovej dokumentácie stavby je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy o nájme.

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 č. 6/2017 MsZ zo 14.02.2017. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o nájom pozemku za účelom vybudovania (zriadenia) a užívania dopravného napojenia – vjazdu na pozemok vo vlastníctve nájomcu a k novovytvoreným parkovacím miestam v rámci stavby: „Budova obchodu a služieb – prestavba a prístavba na Pub u RAKA (s.č. 42)“, t.j. za účelom zabezpečenia základných potrieb vlastníka nehnuteľností na území mesta.

Článok II.

Doba trvania nájmu

1. **Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy vznikne dňom uzavretia zmluvy a zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.**
2. Zmluvu 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 vypovedať, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu alebo tak, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo hrozí značná škoda;
 - b) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu štátnej moci je potrebné prenajatú nehnuteľnosť – pozemok vypratať;
 - c) nájomca na predmete nájmu nezrealizoval stavebný objekt dopravného napojenia a má možnosť riešiť si dopravné napojenie (vjazd) iným primeraným spôsobom.
5. Nájomca je oprávnený zmluvu 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 č. 6/2017 MsZ zo dňa 14.02.2017 vo výške 150,- eur (slovom: Jednostopäťdesiat eur) za celý predmet nájmu.**
2. **Jednorazové nájomné je splatné nájomcom pri podpise tejto zmluvy v hotovosti do pokladne MsÚ v Žarnovici.**

Článok IV. Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu mu je dobre známy.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady geodeta, ktorý mu po dohode a za účasti zástupcu mesta z oddelenia výstavby, investícií a životného prostredia MsÚ v Žarnovici vymeria (vytýči) predmet nájmu a umiestnenie vjazdu v teréne podľa projektovej dokumentácie, ktorá bude overená v stavenom konaní.
3. 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, ktorá bude overená 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.
4. Nájomca je povinný rešpektovať jestvujúce podzemné aj nadzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma. Pred realizáciou zemných prác 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.
5. 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.
6. 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 ľudí alebo majetku spôsobené nesplnením si tejto povinnosti.
7. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať odvodňovací rigol pod vjazdom a zabezpečiť plynulý odtok povrchových vôd z vozovky a príľahlých plôch.
8. Nájomca je povinný bezodkladne, najneskôr v lehote do 30 dní písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzavretí tejto zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. zmena sídla a podobne).
9. V prípade, ak by nájomca previedol vlastnícke právo k pozemku príľahlému k predmetu nájmu, t.j. k nehnuteľnosti alebo k nehnuteľnostiam, pre ktoré má vjazd 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.
10. 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 vybudovaný na predmete nájmu na parkovanie vozidiel,
 - d) zriadiť záložné právo na predmet nájmu alebo inak predmet nájmu zaťažiť.

11. 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.
12. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.
13. 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.
14. 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 poruší ustanovenia alebo povinnosti vyplývajúce mu z Článku IV ods. 2 až 11 tejto zmluvy, a to v každom jednotlivom prípade osobitne.
2. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 30 dní odo dňa prevzatia písomného vyúčtovania zmluvnej pokuty, v ktorom mu prenajímateľ vyúčtuje zmluvnú pokutu za každé jedno porušenie zmluvnej povinnosti zo strany nájomcu, pre ktoré 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. Cena za vyhotovenie zmluvy

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.

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 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. Táto zmluva je platná dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
7. 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 nadobudne najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
8. Účastníci zmluvy - zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavu 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.
9. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve sú určené pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.

V Žarnovici, dňa: 21. 2. 2017

Prenajímateľ:

Nájomca:



Mesto Žarnovica,
v zastúpení Kamil Danko,
primátor mesta

RMT trade s.r.o.

Žarnovická Huta 42
966 81 Žarnovica
IČO: 50338218 DIČ: 2120291184

RMT trade s. r. o.,
v zastúpení Roman Bielik,
konateľ

V Žarnovici, 17.02.2017

Vec

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 14.02.2017

Uznesenie č. 6/2017 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 z pozemku, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovická Huta, v liste vlastníctva č. 1513, v registri „E“ parciel evidovaných na mape určeného operátu ako parc. č. 99/1, druh pozemku: ostatné plochy, o celkovej výmere 1 640 m² (podľa registra „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape časť parc. č. 190, ku ktorej list vlastníctva nie je založený) a to konkrétne časť tzv. zelenej plochy medzi miestnou komunikáciou a hranicou pozemku C KN parc. č. 192, o výmere 7,8 m², podľa predloženej situácie dopravného napojenia z projektovej dokumentácie stavby: „Budova obchodu a služieb – prestavba a prístavba na Pub u RAKA (s.č. 42)“, SO 04 – Spevnené plochy – dopravné napojenie, č. výkresu 02, ktorá je prílohou žiadosti doručenej na MsÚ v Žarnovici dňa 25.11.2016, žiadateľovi: RMT trade s.r.o., so sídlom: Žarnovická Huta 42, 966 81 Žarnovica, SR, IČO: 50 338 218, za účelom vybudovania (zriadenia) a užívania dopravného napojenia – vjazdu z miestnej komunikácie na pozemok C KN parc. č. 192, ktorý je vo vlastníctve žiadateľa a je zapísaný pre katastrálne územie Žarnovická Huta, v liste vlastníctva č. 1525 a k novovytvoreným parkovacím miestam na tomto pozemku.

Podmienky nájmu:

- doba nájmu na dobu neurčitú,
- výpovedná lehota tri mesiace,
- dopravné napojenie – vjazd vybudovaný na pozemku vo vlastníctve mesta ostane verejne prístupný a nebude využívaný na parkovanie vozidiel,
- nájomca si na vlastné náklady zabezpečí geodeta, ktorý mu po dohode a za účasti zástupcu mesta z oddelenia výstavby, investícií a životného prostredia MsÚ v Žarnovici vymeria (vytýči) predmet nájmu a umiestnenie vjazdu v teréne podľa projektovej dokumentácie, ktorá bude overená v stavebnom konaní,
- nájomca bude povinný na vlastné náklady udržiavať rigol pod vjazdom s cieľom zabezpečiť plynulý odtok povrchových vôd z vozovky a priľahlých plôch,
- jednorazové nájomné za užívanie pozemku sa stanovuje vo výške 150,- eur.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o nájom pozemku za účelom vybudovania (zriadenia) a užívania dopravného napojenia – vjazdu na pozemok vo vlastníctve žiadateľa a k novovytvoreným parkovacím miestam v rámci stavby: „Budova obchodu a služieb – prestavba a prístavba na Pub u RAKA (s.č. 42)“, t.j. za účelom zabezpečenia základných potrieb vlastníka nehnuteľností na území mesta.

Zámer prenajať predmetný nehnuteľný majetok mesta (pozemok) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený Uznesením č. 210/2016 MsZ zo dňa 13.12.2016. Na základe tohto uznesenia bol zámer zverejnený na úradnej tabuli mesta od 27.01.2017 do 14.02.2017 vrátane a na webovom sídle (internetovej stránke) mesta: www.zarnovica.sk od 30.01.2017 do 14.02.2017 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



Kamil Danko
primátor mesta

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: **Žarnovica**
Obec: **ŽARNOVICA**

Vytvorené cez katastrálny portál

Katastrálne územie: **Žarnovická Huta**

Dátum vyhotovenia **16.02.2017**

Čas vyhotovenia: **08:27:59**

PARCELA registra "E" evidovaná na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Počet č.UO	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy
99/ 1	1640	Ostatné plochy		1		1623

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 1513

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
------------	---	------------------------

1 MESTO ŽARNOVICA, Námestie SNP 33, Žarnovica, PSČ 966 81, SR

1 / 1

IČO :

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Žarnovica

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: ŽARNOVICA

Dátum vyhotovenia 16.02.2017

Katastrálne územie: Žarnovická Huta

Čas vyhotovenia: 08:30:02

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1525

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
191/ 1	348	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
191/ 2	138	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
191/ 3	49	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
192	220	Záhrady	4	1		
193/ 2	33	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
42	191/ 1	14	predajňa		1
	191/ 3	20	sklad		1
	193/ 2	20	sklad		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

14 - Budova obchodu a služieb

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 RMT trade s.r.o., Žarnovická Huta 42, Žarnovica, PSČ 966 81, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva zo dňa 20.6.2016 - V 744/2016 z 30.6.2016 - VZ 25/16

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

- 1 Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 - Zmluva o zriadení záložného práva č. 5118057435 zo dňa 29.9.2016 na nehnuteľnosti (CKN parc.č. 191/1, 191/2, 191/3, 192, 193/2 a predajňa č.s. 42 postavená na CKN parc.č. 191/1 a sklad bez súpisného čísla postavený na CKN parc.č. 191/3 a sklad bez súpisného čísla postavený na CKN parc.č. 193/2) - podľa V 1218/2016 z 10.10.2016 - VZ 39/16

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

