

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 2018/02
uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

názov: **Mesto Žarnovica**
sídlo: **Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, SR**
zastúpené: **Kamilom Dankom, primátor mesta – štatutárnym orgánom**
IČO: **00 321 117**
bankové spojenie: **VÚB, a.s.**
číslo účtu / IBAN: **SK72 0200 0000 0000 1482 4422**
telefonický kontakt: **045 / 683 00 11 – ústredňa**
fax: **045 / 681 21 52**
právna forma: **samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – právnická osoba**

(ďalej len „prenajímateľ“) **na strane jednej**

a

Nájomcovia:

meno a priezvisko: **Pavol Romanec**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
a manželka
meno a priezvisko: **Renáta Romancová**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
obaja trvale bytom: **Fraňa Kráľa 866/33/21, 966 81 Žarnovica, SR**
telefonický kontakt:
e-mail:

(ďalej len „nájomcovia“) **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 sa nachádza v meste Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický a je zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 1788, v registri „E“ parciel evidovaných na mape určeného operátu ako parcela č. 969/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 2 548 m².

2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcom na dočasné užívanie pozemok – časť vyššie špecifikovanej E KN parcely č. 969/4 v k. ú. Žarnovica (podľa registra „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ide o časť parc. č. 2251/180, ku ktorej list vlastníctva nie je založený), a to konkrétne plochu pozdĺž hranice s pozemkami C KN parc. č. 2242/1 a 2241, v dĺžke 23,5 m a v šírke 4 m, t.j. o výmere 95 m², podľa situácie vyznačenej na snímke z ortofotomapy, ktorá je prílohou tejto zmluvy, za účelom zabezpečenia prístupu od cesty (telesa miestnej komunikácie) až po pozemok, ktorý je vo vlastníctve nájomcov a za účelom zabezpečenia spevnenej plochy.
3. 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 Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 248/2017 MsZ zo dňa 12.12.2017. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o nájom pozemku – plochy, ktorú upravili vlastníci polyfunkčných objektov súp. č. 491 a súp. č. 1506 (t.j. nájomcovia) na vlastné náklady. Plocha okrem prístupu k polyfunkčným objektom slúži bez obmedzenia širokej verejnosti.

Článok II.

Doba trvania nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy vznikne dňom 15.02.2018 a zmluva o nájme 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 odstúpiť od tejto zmluvy:
 - podľa § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka
 - v prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia uvedeného v Článku VII ods. 5 tejto zmluvy.
5. Odstúpenie od zmluvy podľa ods. 4 tohto článku zmluvy je jednostranný právny úkon, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody, ak zo skutočnosti, pre ktorú sa od zmluvy odstupuje, možno vyvodit' zodpovednosť za spôsobenú škodu.

Článok III.

Výška a splatnosť nájmu

1. Nájomné za užívanie pozemku – celý predmet nájmu (95 m²) 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 predpisov a v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 248/2017 MsZ zo dňa 12.12.2017 vo výške 70,- eur/rok, slovom: Sedemdesiat eur za rok.
2. Pomerná časť dohodnutého ročného nájmu za obdobie nájmu v roku 2018, t.j. za obdobie nájmu od 15.02.2018 do 31.12.2018 vrátane (320 dní) činí 61,37 eura, slovom: Šesťdesiatjeden eur a 37/100 eura a je splatná v deň uzavretia tejto zmluvy.

3. Počnúc rokom 2019 je nájomné dohodnuté v ods. 1 tohto článku vo výške 70,- eur/rok, slovom: Sedemdesiat eur za rok splatné vždy do 31.01. príslušného kalendárneho roka.
2. Nájomné je splatné spoločne a nerozdielne nájomcami na základe tejto zmluvy, t.j. bez povinnosti prenajímateľa vystavovať faktúru, na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a. s., pobočka Žarnovica, číslo účtu / IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422, variabilný symbol: 201802173, konštantný symbol: 0308, alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Žarnovici.
3. Ak sa nájomcovia dostanú s úhradou nájomného do omeškania, prenajímateľ má právo popri plnení požadovať od nájomcov 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 nájomcom.
4. Prenajímateľ – Mesto Žarnovica si vyhradzuje právo v prípade nárastu cien a inflácie zvýšiť výšku 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 budú nájomcovia platiť prenajímateľovi pôvodne dohodnuté (obvyklé) nájomné.

Článok IV.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomcovia vyhlasujú, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámili pred uzavretím tejto zmluvy a predmet nájmu je spôsobilý na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomcovia sa zaväzujú užívať predmet nájmu v súlade s Článkom I ods. 2 tejto zmluvy o nájme, pričom sú povinní dbať na to, aby nedošlo k znehodnoteniu predmetu nájmu ani okolitého priestranstva a využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu.
3. Nájomcovia nie sú oprávnení :
 - a) vykonať na pozemku zmeny alebo stavebné úpravy nad rámec dohodnutého účelu nájmu (spevnenej plochy); prípadné stavebné úpravy nad rámec dohodnutého účelu nájmu môžu nájomcovia vykonať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) akokoľvek oplotiť predmet nájmu; predmet nájmu musí ostať verejne prístupný,
 - c) dať predmet nájmu – prenajatý pozemok do podnájmu alebo výpožičky inej (tretej) osobe,
 - d) zriadiť záložné právo na predmet nájmu alebo inak predmet nájmu zaťažiť.
4. V prípade ukončenia nájmu sú nájomcovia povinní vrátiť pozemok prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu (§ 682 Občianskeho zákonníka), priestranstvo vyčistiť a ak sa vopred s prenajímateľom nedohodnú inak, pozemok na vlastné náklady uviesť do pôvodného stavu.
5. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomcovia užívajú predmet nájmu dohodnutým spôsobom.
6. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú poskytnúť si primeranú súčinnosť, ktorú možno od každej z nich spravodlivo požadovať za účelom splnenia účelu tejto zmluvy.
7. 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. Prenajímateľ má právo uplatniť si u nájomcov zmluvnú pokutu vo 100 % dohodnutého ročného nájomného, ak nájomcovia porušia ustanovenia alebo povinnosti vyplývajúce im z Článku IV ods. 2, ods. 3 písm. a) až d), ods. 4 a ods. 6 tejto zmluvy, a to za každé jedno porušenie osobitne.
2. Zmluvnú pokutu sú nájomcovia povinní zaplatiť spoločne a nerozdielne na účet prenajímateľa v lehote do 15 dní odo dňa prevzatia písomného oznámenia, v ktorom im prenajímateľ oznámi, že došlo k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktoré bola dojednaná zmluvná pokuta a že si uplatňuje dojednanú zmluvnú pokutu.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
4. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od zmluvy nezaniká.

Článok VI. Osobitné dojednanie

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 nájomcami spoločne a nerozdielne v hotovosti do pokladne MsÚ v Žarnovici v deň uzavretia tejto zmluvy.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Všetky ustanovenia tejto zmluvy je potrebné vykladať tak, aby nimi sledované ciele boli a ostali v čo najvyššej miere účinné.
2. Prípadné sporné otázky vyplývajúce z tejto zmluvy o nájme pozemku sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
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. Nájomcovia čestne vyhlasujú, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy majú vysporiadané všetky záväzky voči Mestu Žarnovica. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie, že nemajú voči Mestu Žarnovica záväzky, ktoré sú po lehote splatnosti. Zároveň vyhlasujú, že sú si plne vedomí následkov vyplývajúcich z nepravdivého čestného vyhlásenia v zmysle § 39 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení zmien a doplnkov a § 21 ods. 1 písm. f. zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších zmien a doplnkov. V prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy (viď Článok II ods. 4 tejto zmluvy).
6. Nájomcovia vyhlasujú, 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 pozemku a na evidenčné účely prenajímateľa súvisiace s touto zmluvou.

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 vlastnoručne podpísali.
8. Táto zmluva je platná dňom podpísania 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 prenajímateľa.
9. Zmluva o nájme je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa, dva pre nájomcov.

V Žarnovici, dňa: 15. 2. 2018

Prenajímateľ:



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

Nájomcovia:

.....
Pavol Romanec

.....
Renáta Romancová

V Žarnovici, 01.02.2018

Vec

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 12.12.2017

Uznesenie č. 248/2017 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 Žarnovica, v liste vlastníctva č. 1788, v registri „E“ parciel evidovaných na mape určeného operátu ako parc. č. 969/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o celkovej výmere 2 548 m² (podľa registra „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ide o časť parc. č. 2251/180, ku ktorej list vlastníctva nie je založený), a to konkrétne plochu pozdĺž hranice s pozemkami C KN parc. č. 2242/1 a 2241, v dĺžke 23,5 m a v šírke 4 m, t.j. o výmere 95 m², vlastníkom polyfunkčných objektov súp. č. 491, na pozemku C KN parc. č. 2242/1 a súp. č. 1506 na pozemku C KN parc. č. 2242/2 a pozemku C KN parc. č. 2241, ktorí sú zapísaní pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 3665, t.j. p. Pavlovi Romancovi, rodné priezvisko: _____, dátum narodenia: _____ a p. Renáte Romancovej, rodné priezvisko: _____, dátum narodenia: _____, obaja trvale bytom: Fraňa Kráľa 866/33, 966 81 Žarnovica, SR, za účelom zabezpečenia prístupu od cesty (telesá miestnej komunikácie) až po pozemok, ktorý je vo vlastníctve menovaných a za účelom zabezpečenia spevnenej plochy.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o nájom pozemku – plochy, ktorú upravili vlastníci polyfunkčných objektov súp. č. 491 a súp. č. 1506 na vlastné náklady. Plocha okrem prístupu k polyfunkčným objektom slúži bez obmedzenia širokej verejnosti.

Podmienky nájmu:

- doba nájmu na dobu neurčitú,
- výpovedná lehota tri mesiace,
- predmet nájmu musí ostať verejne prístupný, nie je povolené predmet nájmu akokoľvek oplotiť,
- nájomcovia budú povinní na vlastné náklady v plnom rozsahu zabezpečovať údržbu spevnenej plochy, vrátane zimnej údržby (odpratávania snehu) a čistenia počas celého roka tak, aby nedochádzalo k škodám na zdraví ľudí a majetku,
- nájomné za užívanie pozemku sa stanovuje za celý predmet nájmu: 95 m² vo výške 70,- eur/rok.

Zámer prenajať predmetný majetok mesta 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 zverejnený na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle (internetovej stránke) mesta: www.zarnovica.sk od 24.11.2017 do 12.12.2017 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: 12

Proti: 0

Zdržali sa: 1



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Kamil Danko
primátor mesta

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Žarnovica

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: ŽARNOVICA

Dátum vyhotovenia 01.02.2018

Katastrálne územie: Žarnovica

Čas vyhotovenia: 09:00:20

PARCELA registra "E" evidovaná na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Počet č.UO	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy
969/ 4	2548	Zastavané plochy a nádvia	3	1		72

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území 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 :

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: 612 Žarnovica

Dátum aktuálnosti: 1. 1. 2018

Obec: 517381 Žarnovica

Katastrálne územie: 874001 Žarnovica

IDENTIFIKÁCIA PARCIEL E/C

Parcela registra E					Parcela registra C					Výmera ident. časti *)
Číslo	Pôv . k.ú.	LV	Druh poz.	Výmera	Číslo	LV	Druh poz.	Umiestn.	Výmera	
969/4	0	1788	zast.pl.	2548	2248	0	ost.pl.	Intravilán	2479	1768
					2251/180	0	zast.pl.	Intravilán	1954	413
					2251/256	0	ost.pl.	Intravilán	960	354
					2251/258	0	ost.pl.	Intravilán	800	4
					2251/285	0	zast.pl.	Intravilán	599	9
Spolu parcely: 1				2548						2548
Druh pozemku (podľa reg. C)				Výmera identifikácií v m ²						
13 - zastavaná plocha a nádvorie				422						
14 - ostatná plocha				2126						

*) výmery sú v m² prepočítané na výmeru parcely registra E evidovanú na LV

Nie je verejnou listinou v zmysle § 69 ods.1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) - Neslúži na právne úkony

Vyhotovil:

Dňa: 01.02.2018 o 9:03

Neúplný výpis – tlač len vybraných údajov



GISPLAN

Katastrálna mapa

ŽARNOVICA



Vrstvy



Hľadanie



Lokality



Legenda



Poznámky



Meranie



Tlač



Zmena aplikácie



O aplikácii



Menu

Iveta Pittnerová



Meranie



VZDIALENOSŤ

PLOCHA

①	0 m	⋮
		4.0 m
②	4.0 m	⋮
		23.5 m
③	27.5 m	⋮
		4.0 m
④	31.5 m	⋮
		23.5 m
⑤	55.0 m	⋮

Obvod

55.0 m

Plocha

95 m²

ZMAZAŤ MERANIA