

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU Č. 01/2010

uzavretá v zmysle §-u 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

prenajímateľ: **Mesto ŽARNOVICA**
so sídlom: Námestie SNP č. 33
966 81 Žarnovica
IČO: 321117
v zastúpení: Kamil Danko, primátor mesta – štatutárny orgán
bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom
číslo účtu: 14824422/0200
(ďalej len „prenajímateľ“) **na strane jednej**

a

nájomca: **Zdeno HOMOLA**
narodený:
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 ako výlučný vlastník týmto prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie formou nájmu nehnuteľnosť – **pozemok** nachádzajúci sa v obci (meste) Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktorý je zapísaný na Správe katastra v Žarnovici pre **katastrálne územie Žarnovica** v liste vlastníctva č. 1788, v **registri „E“** parciel evidovaných na mape určeného operátu ako **parcela č. 591/1, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 102 814 m² za účelom poľnohospodárskej výroby – výroby objemových krmovín – sena.**
2. Prenájom pozemku špecifikovaného v ods. 1 tohto článku bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 131/09 MsZ zo dňa 15.12.2009. Výpis z predmetného uznesenia je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Článok II. Doba trvania nájmu

1. **Nájomný pomer podľa tejto nájomnej zmluvy vznikne dňom 01.04.2010 a nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.**
2. Nájomnú zmluvu možno zrušiť vzájomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany.
3. **Výpovedná lehota je tri kalendárne mesiace** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

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 a v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 131/09 MsZ zo dňa 15.12.2009 **vo výške 273 eur**, slovom: dvestosedemdesiattri eur.
- 2. Pomerná časť ročného nájomného za obdobie nájmu v roku 2010**, t.j. za obdobie od 01.04.2010 do 31.12.2010 vrátane (275 dní) **činní 205,68 eura**, slovom: dvestopäť eur a šesťdesiatosem centov **a je splatná najneskôr do 31.10.2010.**
- 3. V nasledujúcich kalendárnych rokoch, t.j. počnúc rokom 2011 je dohodnuté ročné nájomné vo výške 273 eur**, slovom: dvestosedemdesiattri eur **splatné vždy do 31.10. príslušného kalendárneho roka.**
- 4. Nájomca príslušné platby nájomného vykoná na základe tejto zmluvy o nájme** (t.j. bez povinnosti prenajímateľa vystavovať faktúru) **prevodným príkazom na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., pobočka Žarnovica, č.ú.14824422/0200, variabilný symbol 201000277, konštantný symbol 308, alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Žarnovici.**
5. Ak sa nájomca dostane s úhradou nájomného do omeškania, zaväzuje sa prenajímateľovi uhradiť aj príslušný úrok z omeškania v zmysle §-u 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení. Prenajímateľom vyúčtovaný úrok z omeškania bude splatný v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania úroku nájomcovi.
6. V prípade nárastu cien a inflácie, prenajímateľ – Mesto Žarnovica si počnúc rokom 2011 vyhradzuje právo 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 o nájme pozemku.

Článok IV. Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že stav predmetného pozemku mu je dobre známy a v stave v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy ho aj preberá.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu v súlade s čl. I tejto zmluvy,
 - udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľskom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu, aby nedošlo k jeho poškodeniu, zničeniu, zníženiu produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany životného prostredia,
 - umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či užíva pozemok riadnym spôsobom,
 - v prípade ukončenia nájomného vzťahu najneskôr v posledný deň nájmu vypráť pozemok a predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v súlade s platnými právnymi predpismi.
3. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú nehnuteľnosť – pozemok do podnájmu inej osobe.
4. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu spôsobenú na prenajatom pozemku tretími osobami.
5. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak:
 - nájomca užíva napriek písomnej výstrahe predmet nájmu spôsobom, ktorým prenajímateľovi vzniká škoda, alebo hrozí značná škoda;

- nájomca napriek upozorneniu nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného;
 - s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného štátneho orgánu je potrebné prenajatú nehnuteľnosť vypratať.
6. Pokiaľ za zmluvné strany v tejto zmluve nedohodli inak, platia pre nájomný pomer príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území SR.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
2. Každá zmena, alebo dodatok k nájomnej zmluve sa môže dohodnúť iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán.
3. Táto zmluva je platná dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
4. Účastníci zmluvy - zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluvu si prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia a na znak súhlasu ju podpísali.
5. **Cena za vyhotovenie tejto zmluvy o nájme je dohodnutá v zmysle „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 centov a je splatná nájomcom spolu s nákladmi, ktoré vznikli prenajímateľovi v súvislosti s realizáciou procesu priameho nájmu; t.j. s nákladmi na zverejnenie zámeru priameho nájmu majetku mesta v zmysle príslušných ustanovení §9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov, t.j. v regionálnej tlači - Novinách žiarskej kotliny „MY ŽIARA“ č. 43 zo dňa 03.11.2009“ vo výške 44,01 eura, slovom: štyridsaťštyri eur a jeden cent pred podpisom tejto zmluvy na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s. pobočka Žiar nad Hronom č. účtu: 14824422/0200, variabilný symbol 201000277, alebo najneskôr pri podpise tejto zmluvy o nájme v hotovosti do pokladne MsÚ v Žarnovici .**
6. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve získa prenajímateľ a dve nájomca.

V Žarnovici, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Zdeno Homola