

Zmluva o nájme pozemku č. ZP2012/05-ZoNP
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ:

Názov:	Mesto Žarnovica
Sídlo:	Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, SR
IČO:	00 321 117
V zastúpení:	Kamil Danko, primátor mesta – štatutárny orgán
Bankové spojenie:	VÚB, a.s., pobočka Žarnovica
Číslo účtu:	14824422/0200
Číslo telefónu:	045/683 00 11 – ústredňa
E-mail:	mestsky.urad@zarnovica.eu

(ďalej len „prenajímateľ“) na strane jednej

a

2. Nájomca:

Obchodné meno:	Martina Valachová
Miesto podnikania:	Fraňa Kráľa 874/52, 966 81 Žarnovica, SR
IČO:	37 150 073
Registrovaný:	býv. Okresným úradom v Žarnovici, odborom všeobecnej vnútornej správy
Číslo živnostenského registra:	Sp. č.: Žo 2002/08235/0000, reg. č. 125/2002 (612-3299)
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	
Číslo telefónu:	
E-mail:	zarnovica@cyklosport3000.sk
Podnikateľ – fyzická osoba nezapísaná v obchodnom registri:	
Titul, meno a priezvisko:	Martina Valachová
Rodné priezvisko:	
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Adresa trvalého pobytu:	Fraňa Kráľa 874/52, 966 81 Žarnovica, SR
Štátna príslušnosť:	
Stav:	

(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 nachádzajúceho sa v obci (meste) Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktorý je zapísaný na Správe

katastra Žarnovica pre katastrálne územie Žarnovica v liste vlastníctva č. 1788, v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 239/13, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 36 m².

2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie pozemok – časť C KN parc. č. 239/13 popísanej v ods. 1 tohto článku, a to o výmere 8 m² za účelom prechodu /vstupu/ do predajne a výstavnej plochy bicyklov. Konkrétne ide o časť parcely pozdĺž hranice s pozemkom C KN parc. č. 20 v dĺžke stavby súp. č. 280 nachádzajúcej sa na pozemku C KN parc. č. 20, na Májovej ul. č. 3 v Žarnovici.

Článok II.

Doba trvania nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy vznikne dňom 20.08.2012 a zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom možno ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 3 (tri) 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 odstúpiť od zmluvy, ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu tak, že prenájomateľovi vzniká škoda, alebo hrozí značná škoda,
 - nájomca napriek upozorneniu nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu štátnej správy je potrebné nehnuteľnosť – pozemok, vypratať.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

1. **Ročné nájomné za dočasné užívanie pozemku je dohodnuté** v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, v súlade s 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 to na základe cenovej ponuky nájomcu, ktorá bola prenájomateľovi doručená v lehote stanovenej na doručovanie cenových ponúk záujemcov v rámci zverejneného Zámeru priameho nájmu č. 02/2012, t.j. **vo výške 10,- eur/m²**, čo za predmet nájmu (8 m²) činí 80,- eur, slovom: Osemdesiat eur.
2. **Pomerná časť ročného nájomného za obdobie nájmu v roku 2012**, t.j. za obdobie nájmu od 20.08.2012 do 31.12.2012 vrátane (134 dní) **činí 29,29 eura**, slovom: Dvadsaťdeväť eur a dvadsaťdeväť euro centov (t.j. $[134/366] \times 80,- \text{eur}$) **a je splatná do 31.08.2012.**
3. **V nasledujúcich kalendárnych rokoch, t.j. počnúc rokom 2013 je dohodnuté ročné nájomné vo výške 80,- eur**, slovom: Osemdesiat eur **splatné vždy do 31.03. príslušného kalendárneho roka.**
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, č. ú. 14824422/0200, variabilný symbol 201203047, konštantný symbol 0308 alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Žarnovici.**
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 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 prenájomcovi 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 pozemok nachádza v deň uzavretia tejto zmluvy ho od prenájomcu preberá.
2. Nájomca je povinný:
 - (a) užívať predmet nájmu v súlade s Článkom I ods. 2 tejto zmluvy tak, aby nedošlo k znehodnoteniu predmetu nájmu alebo jestvujúceho odvodňovacieho rigola nachádzajúceho sa na predmetnom pozemku,
 - (b) umožniť prenájomcovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či pozemok užíva riadnym spôsobom,
 - (c) bezodkladne, najneskôr v lehote do 30 dní písomne oznámiť prenájomcovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzavretí tejto zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. zmena miesta podnikania, zmena adresy trvalého pobytu a pod.),
 - (d) v prípade ukončenia nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň nájmu pozemok vypratať a odovzdať prenájomcovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu. V prípade preplatku nájomného, prenájomca sa zaväzuje vrátiť nájomcovi pomernú časť už uhradeného ročného nájomného v lehote do 15 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu, resp. prevzatia predmetu nájmu v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú nehnuteľnosť – pozemok do podnájmu inej osobe.
4. Akékoľvek stavebné úpravy na pozemku, mimo dohodnutého účelu nájmu, môže nájomca vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomcu.
5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu spôsobenú na prenajatom pozemku tretími osobami.
6. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.

Článok V.

Zmluvná pokuta

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu:
 - a) vo výške 50 % dohodnutého ročného nájomného za predmet nájmu, v každom prípade osobitne, ak:
 - a.a) bude užívať predmet nájmu – pozemok v rozpore s účelom uvedeným v Článku I ods. 2 tejto zmluvy
 - a.b) dá predmet nájmu – pozemok do podnájmu tretej osobe,

- a.c) písomne, bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 dní neoznámi prenajímateľovi zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy, a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu.
 - b) vo výške 100 % ročného nájomného za predmet nájmu, ak v prípade ukončenia nájmu, najneskôr v posledný deň nájmu neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu.
2. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 15 dní odo dňa prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámi, 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 nájomnej zmluvy nezaniká.

Článok V.

Osobité dojednania

1. Náklady, ktoré prenajímateľovi vznikli v súvislosti s realizáciou priameho nájmu, t.j. náklady na zverejnenie zámeru priameho nájmu predmetného pozemku v regionálnej tlači „MY Noviny Žiarskej kotliny“, číslo periodika: 30, dátum uverejnenia: 31.07.2012 činia 29,64 eura, slovom: Dvadsaťdeväť eur a šesťdesiatštyri euro centov.
2. 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 9,96 eura, slovom: Deväť eur a deväťdesiatšesť euro centov.
3. Nájomca sa zaväzuje, že náklady, ktoré prenajímateľovi vznikli v súvislosti s realizáciou priameho nájmu (uvedené v ods. 1 tohto článku) a cenu za vyhotovenie tejto zmluvy (dohodnutú v ods. 2 tohto článku) spolu vo výške 39,60 eura, slovom: Tridsaťdeväť eur a šesťdesiat euro centov uhradí prenajímateľovi prevodným príkazom na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a. s., pobočka Žarnovica, č.ú.14824422/0200, variabilný symbol 9201203047, konštantný symbol 0308 alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Žarnovici v lehote do 31.08.2012.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca vyhlasuje, že v súlade s ustanovením § 7 zákona NR SR č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov 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.
2. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre nájomný vzťah príslušné ustanovenia § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia ostatných právnych predpisov platných na území SR.
3. Prípadné sporné otázky vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
4. Každá zmena tejto zmluvy sa môže dohodnúť iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán. Dodatky k tejto zmluve musia byť očíslované.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že táto zmluva je uzavretá v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

6. Táto zmluva je platná dňom podpisu 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 je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

V Žarnovici, dňa: 17. augusta 2012

Prenajímateľ:

Nájomca:



Mesto Žarnovica,
v zastúpení Kamil Danko,
primátor mesta

CYKLOSPORT 3000
Valachová Martina
Praha
966 6
IČO 37150073

Martina Valachová