

Zmluva o nájme pozemku č. ZP2012/08-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:

Názov:	Bike team NB, občianske združenie
Sídlo:	Školská 1, 968 01 Nová Baňa, SR
IČO:	42 198 968
Registrácia:	Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky vykonaná dňa 13.01.2012; číslo spisu: VVS/1-900/90-389 88
V zastúpení:	Jozef Valach, predseda OZ – štatutárny orgán
Číslo telefónu:	
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 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 Žarnovica pre katastrálne územie Žarnovica v liste vlastníctva č. 1788, v registri „E“ parciel evidovaných na mape určeného operátu ako:
- parc. č. 608, druh pozemku orná pôda o výmere 15 270 m²,
 - parc. č. 609, druh pozemku orná pôda o výmere 14 190 m²,
 - parc. č. 610, druh pozemku trvalé trávne porasty o výmere 4 843 m²,
 - parc. č. 611, druh pozemku trvalé trávne porasty o výmere 4 137 m²,
 - parc. č. 612, druh pozemku trvalé trávne porasty o výmere 4 174 m²,

- parc. č. 613, druh pozemku trvalé trávne porasty o výmere 2 017 m²,
 - parc. č. 679/1, druh pozemku trvalé trávne porasty o výmere 67 502 m²
- a to v častiach, ktoré podľa registra C KN zodpovedajú parcele č. 3413/1, druh pozemku trvalý trávny porast za účelom vybudovania Bike parku, t.j. za účelom vybudovania cyklistickej trate s cieľom organizovania voľného času detí a mládeže.
2. Prenechanie majetku mesta – pozemku popísaného v ods. 1 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 v Žarnovici č. 130/2012 MsZ zo dňa 04.09.2012. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o nájom majetku mesta za účelom cieleného organizovania a rozvoja voľno-časových aktivít detí a mládeže. Uznesenie MsZ bolo prijaté trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Článok II. Doba trvania nájmu

1. Nájom pozemku podľa tejto zmluvy o nájme vznikne dňom 01.10.2012 a zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov, t.j. do 30.09.2017 vrátane.
2. Nájomnú zmluvu možno pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo aj písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany.
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 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 zmluvy o nájme, ak:
 - nájomca bude užívať 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 v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 130/2012 MsZ zo dňa 04.09.2012 **vo výške 56,- eur**, slovom: Päťdesiatšesť eur za celý predmet nájmu.
2. **Pomerná časť ročného nájomného za obdobie nájmu v roku 2012**, t.j. za obdobie nájmu od 01.10.2012 do 31.12.2012 vrátane (92 dní) **činí 14,07 eura**, slovom: Štrnásť eur a sedem eurocentov (t.j. [56 eur / 366 dní] x 92 dní) **a je splatná v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Žarnovici pri podpise tejto zmluvy o nájme.**
3. **V nasledujúcich kalendárnych rokoch, t.j. počnúc rokom 2013 je dohodnuté ročné nájomné vo výške 56,- eur**, slovom: Päťdesiatšesť eur **splatné vždy do 31.03. 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 201202387, konštantný symbol 0308 alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Žarnovici.**
5. Ak sa nájomca dostane s úhradou nájomného do omeškania, prenajímateľ 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 o nájme. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného, môže to byť dôvod na výpoveď zmluvy. Počas plynutia výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi 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 prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu v súlade s Článkom I ods. 1 tejto zmluvy tak, aby nedošlo k znehodnoteniu predmetu nájmu,
 - b) pozemok mimo cyklistickej trate naďalej riadne obhospodarovat' tak, aby nedošlo k jeho zaburineniu a tým zníženiu produkčnej schopnosti; pod riadnym užívaním pre účely tejto zmluvy o nájme sa rozumie kosenie príp. mulčovanie trávneho porastu počas celého vegetačného obdobia – minimálne 2x za rok; za týmto účelom je nájomca oprávnený časť predmetných parciel dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe; jedno vyhotovenie takejto zmluvy alebo osvedčenú fotokópiu zmluvy je povinný bezodkladne (najneskôr do 15 dní odo dňa uzavretia zmluvy) doručiť na vedomie prenajímateľovi,
 - c) umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či pozemok užíva riadnym spôsobom,
 - d) bezodkladne, najneskôr v lehote do 15 dní písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzavretí tejto zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. zmena sídla a podobne),
 - e) zabrániť tomu, aby na prenajatom pozemku vznikla skládka odpadu; ak napriek tomu skládka vznikne, je povinný odstrániť ju na vlastné náklady,
 - f) v prípade ukončenia nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň nájmu pozemok vypratať a ak sa s prenajímateľom vopred nedohodne inak, pozemok uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady a odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu. Pod odovzdaním pozemku späť prenajímateľovi sa rozumie aj písomné oznámenie nájomcu, že pozemok vypratal a odovzdáva ho prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu. V prípade preplatku nájomného, prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi pomernú časť už uhradeného

ročného nájomného v lehote do 15 dní odo dňa prevzatia predmetu nájmu v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu.

3. Akékoľvek stavebné úpravy na pozemku, mimo dohodnutého účelu nájmu – vybudovania Bike parku, resp. cyklistickej trate, môže nájomca vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo na predmet nájmu alebo predmet nájmu inak zatážiť.
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.
7. Nájomca si je plne vedomý skutočnosti, že táto zmluva o nájme pozemku nenahrádza povolenie na vybudovanie Bike parku – cyklistickej trate v zmysle stavebného zákona.
8. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre nájomný vzťah príslušné ustanovenia § 663 až 684 Občianskeho zákonníka a ustanovenia ostatných právnych predpisov platných na území SR.

Článok V. Zmluvná pokuta

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu
 - 1.1. vo výške 100 % dohodnutého ročného nájomného za predmet nájmu, v každom prípade osobitne, ak sa preukáže, že:
 - a) užíva alebo užíval predmet nájmu – pozemok v rozpore s účelom uvedeným v Článku I ods. 1 tejto zmluvy o nájme,
 - b) neobhospodaroval alebo nezabezpečil riadne obhospodarovanie pozemku mimo cyklistickej trate,
 - c) pozemok mimo cyklistickej trate dal do podnájmu tretej osobe a najneskôr do 15 dní nedoručil prenajímateľovi na vedomie jedno vyhotovenie alebo osvedčenú kópiu takejto zmluvy,
 - d) písomne, bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní neoznámil prenajímateľovi zmeny, ku ktorým došlo po uzavretí nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu.
 - 1.2. vo výške 10 násobku dohodnutého ročného nájomného za predmet nájmu, v každom prípade osobitne, ak sa preukáže, že:
 - a) na pozemku vykonal stavebné úpravy (mimo cyklistickej trate) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) najneskôr v posledný deň nájmu neodovzdal 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. Osobitné dojednania

1. Cena za vyhotovenie tejto zmluvy o nájme 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 eurocentov a je splatná nájomcom v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Žarnovici pri podpise tejto zmluvy o nájme.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Prípadné sporné otázky vyplývajúce z tejto zmluvy o nájme sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
2. Každá zmena tejto zmluvy o nájme sa môže dohodnúť iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán. Dodatky k zmluve musia byť očíslované.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že táto zmluva o nájme je uzavretá v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva o nájme 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 prenájomcu.
5. 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.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenájomcu a dva pre nájomcu.

V Žarnovici, dňa: 01. októbra 2012

Prenajímateľ:

Nájomca:



Mesto Žarnovica,
v zastúpení Kamil Danko,
primátor mesta

Bike team NB,
v zastúpení Jozef Valach,
predseda

V Žarnovici, 01.10.2012

Vec

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 04.09.2012

Uznesenie č. 130/2012 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 – pozemok zapísaný na Správe katastra Žarnovica pre katastrálne územie Žarnovica v liste vlastníctva č. 1788, v registri „E“ parciel evidovaných na mape určeného operátu ako:

- parc. č. 608, druh pozemku orná pôda o výmere 15 270 m²,
- parc. č. 609, druh pozemku orná pôda o výmere 14 190 m²,
- parc. č. 610, druh pozemku trvalé trávne porasty o výmere 4 843 m²,
- parc. č. 611, druh pozemku trvalé trávne porasty o výmere 4 137 m²,
- parc. č. 612, druh pozemku trvalé trávne porasty o výmere 4 174 m²,
- parc. č. 613, druh pozemku trvalé trávne porasty o výmere 2 017 m²,
- parc. č. 679/1, druh pozemku trvalé trávne porasty o výmere 67 502 m²

v častiach, ktoré podľa registra C KN zodpovedajú parc. č. 3413/1, druh pozemku trvalý trávny porast, Občianskemu združeniu Bike team NB, so sídlom Školská 1, 968 01 Nová Baňa, IČO: 42198968 za účelom vybudovania Bike parku, t.j. za účelom vybudovania cyklistickej trate s cieľom organizovania voľného času detí a mládeže za nasledovných podmienok:

- doba nájmu: na dobu určitú – od 01.10.2012 na dobu 5 rokov s tým, že aj pred uplynutím doby nájmu, zmluvu možno ukončiť výpoveďou,
- výpovedná lehota: tri mesiace,
- ročné nájomné: 56 eur za celý predmet nájmu,
- pozemok mimo cyklistickej trate bude naďalej riadne obhospodarovaný tak, aby nedošlo k jeho zaburineniu a tým zníženiu produkčnej schopnosti; za týmto účelom bude nájomca oprávnený časť predmetných parciel dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o nájom majetku mesta za účelom cieleného organizovania a rozvoja voľno-časových aktivít detí a mládeže.

Zámer prenechať predmetný majetok mesta – pozemok do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov Uznesením č. 89/2012 MsZ zo dňa 12.06.2012 (ďalej len „zámer“) bol zverejnený v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle (internetovej stránke) mesta v lehote od 17.08.2012 do 04.09.2012 vrátane, čím je splnená

zákonná povinnosť mesta zverejniť zámer najmenej na 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom.

Všetkých poslancov: 13

Prítomných poslancov: 12

Za: 12

Proti: 0

Zdržali sa: 0




Kamil Danko
primátor mesta