

**Zmluva o nájme pozemku č. ZP2012/09-ZoNP
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

Zmluvné strany:

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. Prenajímateľ: | 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: | Jozef Izák |
| rodné priezvisko: | |
| dátum narodenia: | |
| rodné číslo: | |
| miesto trvalého pobytu: | Tehelná 166/49, 966 81 Žarnovica, SR |
| číslo telefónu: | |
| a manželka: | Pavla Izáková |
| rodné priezvisko: | |
| dátum narodenia: | |
| rodné číslo: | |
| miesto trvalého pobytu: | Tehelná 166/49, 966 81 Žarnovica, SR |

(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 Žarnovická Huta v liste vlastníctva č. 1574, v registri „E“ parciel evidovaných na mape určeného operátu ako parc. č. 591/1, druh pozemku trvalé trávne porasty o výmere 3 756 m² (pôvodné k. ú. Žarnovica) za účelom zriadenia stanovišťa včelstiev – umiestnenia 20 ks včelárskych úľov.
2. Predmet nájmu popísaný v ods. 1 tohto článku sa nachádza mimo zastavaného územia obce (mesta).

Článok II.

Doba trvania nájmu

1. Nájom pozemku podľa tejto zmluvy o nájme vznikne dňom 01.01.2013 a zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomnú zmluvu možno ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo 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 vo výške cenovej ponuky predloženej nájomcom v rámci zverejneného „Zámeru priameho nájmu č. 03/2012“, t.j. **vo výške 50,- eur**, slovom: Päťdesiat eur za celý predmet nájmu.
2. **Ročné nájomné vo výške 50,- eur**, slovom: Päťdesiat eur **je splatné vždy do 31.03. príslušného kalendárneho roka.**
3. **Nájomca príslušné platby nájomného vykoná na základe tejto zmluvy o nájme (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 201203036, konštantný symbol 0308 alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Žarnovici.**
4. 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.
5. 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 prenájomateľovi 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 riadne obhospodarovat' tak, aby nedošlo k jeho zaburineniu a tým zníženiu produkčnej schopnosti alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany a tvorby životného prostredia,
 - 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 predmete nájmu vznikla skládka odpadu; ak napriek tomu skládka vznikne, nájomca je povinný odstrániť ju na vlastné náklady,
 - f) v prípade ukončenia nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň nájmu pozemok vypratať a ak sa vopred nedohodne s prenajímateľom inak, pozemok uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady a odovzdať ho 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 trvalého charakteru alebo zmenu druhu pozemku môže nájomca vykonať na predmete nájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade s platnou legislatívou.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, zriadiť záložné právo na predmet nájmu alebo predmet nájmu inak zaťažiť.
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. 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) 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, osobitne ak:
- a) sa preukáže, že na pozemku vykonal trvalé stavebné úpravy alebo zmenil druh pozemku bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) 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 VI. Osobitné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje, že v deň uzavretia tejto zmluvy o nájme pozemku uhradí prenajímateľovi v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Žarnovici:
 - (a) vecné náklady, ktoré prenajímateľovi vznikli v súvislosti s realizáciou procesu priameho nájmu, a to konkrétne náklady na zverejnenie zámeru priameho nájmu majetku mesta v regionálnej tlači – v regionálnom týždenníku MY Noviny Žiarskej kotliny č. 36/2012, dátum vydania: 11.09.2012, v čiastke 29,64 eura, slovom: Dvadsaťdeväť eur a šesťdesiatštyri eurocentov,
 - (b) cenu za vyhotovenie tejto zmluvy o nájme pozemku, ktorá 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,t.j. spolu 39,60 eura, slovom: Tridsaťdeväť eur a šesťdesiat eurocentov.
2. 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 o nájme pozemku na úkony spojené s nájmom predmetného pozemku a na evidenčné účely prenajímateľa súvisiace s touto zmluvou o nájme pozemku.

Článok VII. 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 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 NR SR 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.
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 prenajímateľa a dva pre nájomcu.

V Žarnovici, dňa: 19. 10. 2012

Prenajímateľ:

Nájomca:



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

.....
Jozef Izák

.....
Pavla Izáková