

Zmluva o nájme pozemku č. ZP2012/10-ZoNP uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: Mesto Žarnovica
Sídlo: Námestie SNP č. 33, 966 81 Žarnovica
IČO: 00 321 117
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:

Názov: REMESLO stav, s.r.o.
Sídlo: Priemyselná 12, 965 01 Žiar nad Hronom, SR
IČO: 36 057 088
V zastúpení: Ing. Bohumil Glezgo, konateľ
Bankové spojenie: VUB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom
Číslo účtu: 1678977653 / 0200
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 8021/S

(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. 2251/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 6 526 m²;
 - parcela č. 2251/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 959 m².
2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie formou nájmu časť pozemku popísaného v ods. 1 tohto článku, t.j. **časť C KN parc. č. 2251/2 a 2251/3 o výmere max. 2 415 m²** – podľa situácie, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy **za účelom zriadenia zariadenia staveniska pre výstavbu bytového domu –**

35 bytových jednotiek pre Mesto Žarnovica, ktorý bude umiestnený na pozemku C KN parc. č. 2251/301 v katastrálnom území Žarnovica **a vybudovania príslušnej technickej infraštruktúry tohto bytového domu** (parkovacích plôch, inžinierskych sietí – vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, teplovodnej prípojky, elektrickej prípojky, verejného osvetlenia a stojiska kontajnerov).

3. Prenechanie majetku mesta – pozemku popísaného v ods. 2 tohto článku do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR o majetku obcí v znení neskorších predpisov bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Žarnovici Uznesením č. 129/2012 MsZ zo dňa 04.09.2012. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, spoločnosť REMESLO stav, s.r.o. sa zmluvne zaviazala na vlastné náklady najneskôr v termíne do 31.12.2013 zrealizovať na pozemku C KN parc. č. 2251/301 v k. ú. Žarnovica výstavbu nájomného bytového domu – 35 bytových jednotiek pre Mesto Žarnovica podľa odprezentovaného a komisionálne odporúčaného návrhu architektonickej štúdie tohto bytového domu tak, aby Mesto Žarnovica mohlo najneskôr v roku 2014 požiadať o dotáciu zo štátneho rozpočtu na obstaranie – kúpu týchto nájomných bytov na účel sociálneho bývania podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

Článok II.

Doba trvania nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy o nájme vznikne dňom uzavretia zmluvy a nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **do 31.12.2013 vrátane**.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, nájom môže zaniknúť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou zo strany nájomcu. Výpovedná lehota je jeden kalendárny mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca po doručení výpovede prenajímateľovi.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

1. **Nájomné za dočasné užívanie predmetu nájmu 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 v súlade s Uznesením č. 129/2012 MsZ zo dňa 04.09.2012 **vo výške 60 eur, slovom: Šesťdesiat eur za každý aj začatý kalendárny rok nájmu**.
2. Nájomné dohodnuté v ods. 1 tohto článku vo výške 60 eur, slovom: Šesťdesiat eur za každý aj začatý kalendárny rok nájmu je splatné na základe tejto zmluvy o nájme (t.j. bez povinnosti prenajímateľa vystavovať faktúru) prevodným príkazom na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom, č. ú.: 14824422/0200, variabilný symbol 201202110, konštantný symbol 308, alebo v hotovosti do pokladne MsÚ v Žarnovici nasledovne:
 - za obdobie nájmu v r. 2012 do 15 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy o nájme pozemku;
 - za obdobie nájmu v r. 2013 najneskôr do 31.01.2013.

3. Ak sa nájomca dostane s úhradou nájomného do omeškania, zaväzuje sa prenajímateľovi uhradiť aj príslušný úrok z omeškania v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Prenajímateľom vyúčtovaný úrok z omeškania bude splatný v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania úroku nájomcovi.

Článok IV.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil pred uzavretím tejto zmluvy o nájme a v stave, v akom sa pozemok nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy ho od prenajímateľa preberá.
2. Zmeny, alebo akékoľvek stavebné úpravy nad rámec tejto zmluvy o nájme pozemku, je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
3. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo na predmet nájmu alebo inak predmet nájmu zaťažiť.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - zariadenie staveniska riadne oplotiť;
 - užívať predmet nájmu v súlade s Článkom I ods. 2 tejto zmluvy, pričom nesmie dochádzať k znečisťovaniu a znehodnocovaniu okolitého verejného priestranstva,
 - udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľskom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu tak, aby nedošlo k jeho znehodnoteniu,
 - umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či užíva pozemok riadnym spôsobom,
 - najneskôr v posledný deň nájmu predmet nájmu vypratať a nezastavaný pozemok, t.j. pozemok mimo vybudovanej technickej infraštruktúry (parkovacích plôch) vrátiť prenajímateľovi v pôvodnom stave, t.j. aj s obnovenou zeleňou.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej (tretej) osobe.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu spôsobenú na prenajatom pozemku tretími osobami.
7. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu spôsobom, ktorým prenajímateľovi vzniká škoda, alebo hrozí značná škoda;
 - nájomca napriek upozorneniu nezaplatil splatné nájomné;
 - s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného štátneho orgánu je potrebné prenajatú nehnuteľnosť vypratať.
8. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie bez zavinenia nájomcu, resp. bez toho, aby nájomca porušil svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy.
9. Pokiaľ za zmluvné strany v tejto zmluve nedohodli inak, platia pre nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území SR.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Prípadné sporné otázky vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
2. Každá zmena, alebo dodatok k tejto nájomnej zmluve sa môže dohodnúť iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán. Dodatky musia byť očíslované.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že táto zmluva 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. 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.
5. Účastníci zmluvy si zmluvu o nájme pozemku prečítali, jej obsahu porozumeli, bez výhrad s ním súhlasia a na znak súhlasu ju podpísali.
6. Táto zmluva o nájme pozemku je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinná najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluva o nájme pozemku je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
8. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy o nájme pozemku je:
 - Situácia plochy na zariadenie staveniska;
 - Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 04.09.2012 – Uznesenie č.129 /2012 MsZ.

V Žarnovici, dňa: 04. decembra 2012

Prenajímateľ – Mesto Žarnovica:

Nájomca – REMESLO stav, s.r.o.:



Kamil Danko,
primátor mesta

REMESLO stav, s.r.o.
Priemyselná 12
965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 36 057 088, IČ DPH: SK2020065300
-17-

Ing. Bohumil Glezgo
konateľ

V Žarnovici, 04.12.2012

Vec

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 04.09.2012

Uznesenie č. 129/2012 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, a to časť parciel vedených v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2251/2 a 2251/3 o výmere max. 2 415 m² spoločnosti REMESLO stav, s.r.o., Priemyselná 12, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 36 057 088, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 8021/S (ďalej len „REMESLO stav, s.r.o.“) za účelom zriadenia zariadenia staveniska (podľa predloženého nákresu plochy na zariadenie staveniska) pre výstavbu bytového domu – 35 bytových jednotiek pre Mesto Žarnovica a vybudovania príslušnej technickej infraštruktúry bytového domu (parkovacích plôch, inžinierskych sietí – vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, teplovodnej prípojky, elektrickej prípojky, verejného osvetlenia a stojiska kontajnerov).

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že spoločnosť „REMESLO stav, s.r.o.“ sa zmluvne zaviazala na vlastné náklady najneskôr v termíne do 31.12.2013 zrealizovať na pozemku C KN parc. č. 2251/301 v k. ú. Žarnovica výstavbu nájomného bytového domu – 35 bytových jednotiek pre Mesto Žarnovica podľa odprezentovaného a komisionálne odporúčaného návrhu architektonickej štúdie tohto bytového domu tak, aby Mesto Žarnovica mohlo najneskôr v roku 2014 požiadať o dotáciu zo štátneho rozpočtu na obstaranie – kúpu týchto nájomných bytov na účel sociálneho bývania podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

Doba nájmu bude na dobu určitú, do 31.12.2013 s tým, že pred uplynutím doby nájmu, nájom môže zaniknúť dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou zo strany nájomcu – spoločnosti REMESLO stav, s.r.o.

Výpovedná lehota: jeden kalendárny mesiac.

Nájomné sa stanovuje vo výške 60 eur za každý aj začatý kalendárny rok nájmu.

Nájomca sa v nájomnej zmluve zaviazuje:

- zariadenie staveniska riadne oplotiť;
- nezastavaný pozemok, t.j. pozemok mimo vybudovanej technickej infraštruktúry (parkovacích plôch) vrátiť Mestu Žarnovica v pôvodnom stave – s obnovenou zeleňou.

Zámer prenechať tento majetok mesta – pozemok do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov Uznesením č. 116/2012 MsZ zo dňa 14.08.2012 (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

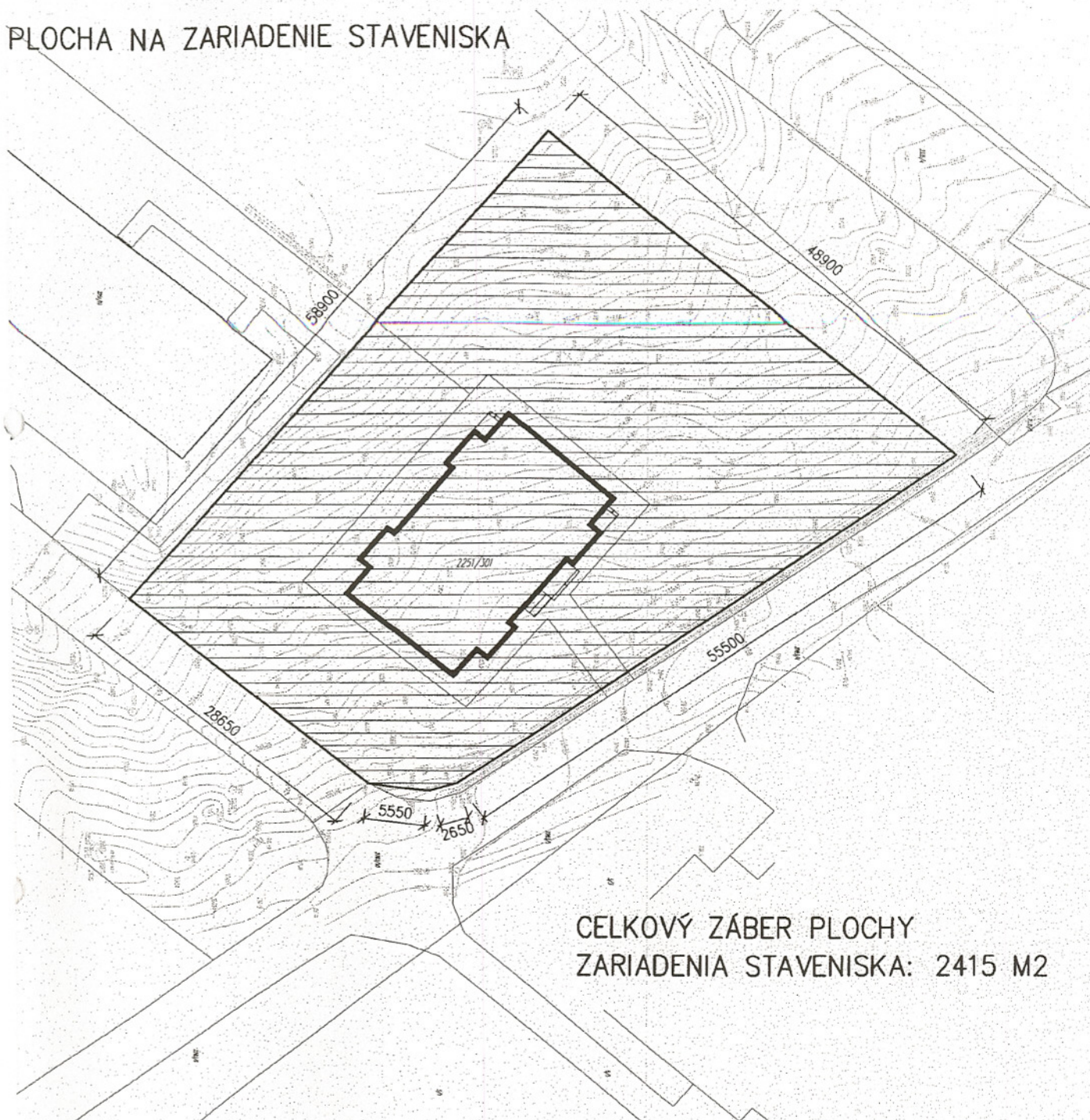
Zdržali sa: 0



[Redacted signature area]

Kamil Danko
primátor mesta

PLOCHA NA ZARIADENIE STAVENISKA



CELKOVÝ ZÁBER PLOCHY
ZARIADENIA STAVENISKA: 2415 M2