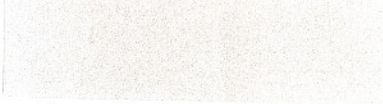


ZMLUVA O NÁJME POZEMKU Č. ZP2013/04-ZoNP
uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

prenajímateľ: **Mesto Žarnovica**
sídlo: Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, SR
v zastúpení: Kamil Danko, primátor mesta - štatutárny orgán
IČO: 00321117
bankové spojenie: VÚB, a.s.,
číslo účtu: 14824422/0200
telefonický kontakt: 045/6830011 - ústredňa
fax: 045/6812152
(ďalej len „prenajímateľ“) **na strane jednej**

a

nájomca: **BAU-GARDEN spol. s r.o.**
sídlo: Sandrická 536, 966 81 Žarnovica, SR
v zastúpení: Miroslav Takáč, konateľ – štatutárny orgán
IČO: 46683526
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská
Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 22249/S
bankové spojenie: 
číslo účtu:
telefonický kontakt:
(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, 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. 1353/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 128 m².
2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie časť pozemku popísaného v ods. 1 tohto článku o výmere 87 m², a to konkrétne priestor od hranice pozemku C KN parc. č. 1353/2 v celej šírke C KN parc. č. 1353/1 až po budovu – stavbu súpisné číslo 803 nachádzajúcu sa na pozemku C KN parc. č. 1352 za účelom vybudovania prístrešku o výmere 25 m² a užívania príľahlej plochy o výmere 62 m² na obhospodarovanie a zabezpečenie prístupu k prístrešku – vydláždenia rozoberateľnou zámkovou dlažbou s tým, že nájomca je povinný zachovať dostatočný priestor pre voľný prístup k susedným nehnuteľnostiam - stavbám súp. č. 803 a 1566 za účelom zásobovania.

Článok II. Doba trvania nájmu

1. **Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy o nájme pozemku vznikne dňom 05.08.2013 a zmluva o nájme pozemku sa uzatvára na dobu neurčitú.**
2. Zmluvu o nájme pozemku možno ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 3 (tri) kalendárne 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 najmä, 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.

Odstúpenie od zmluvy o nájme je jednostranný právny úkon.

Článok III. Výška a splatnosť nájomného

1. **Ročné nájomné za užívanie predmetu nájmu je dohodnuté v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov 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 predpisov a na základe cenovej ponuky nájomcu vo výške 561 eur, slovom: Päťstošesťdesiatjeden eur.**
2. **Pomerná časť ročného nájomného za obdobie nájmu v roku 2013, t.j. za obdobie nájmu od 05.08.2013 do 31.12.2013 vrátane (149 dní) činí 229,01 eura, slovom: Dvestodvadsaťdeväť eur a jeden eurocent (t.j. $[561,- \text{ eur} / 365 \text{ dní}] \times 149 \text{ dní} = 229,01 \text{ eura}$) a je splatná v lehote do 31.08.2013.**
3. **V nasledujúcich kalendárnych rokoch, t.j. počnúc rokom 2014 je dohodnuté ročné nájomné vo výške 561 eur, slovom: Päťstošesťdesiatjeden 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 201302837, 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 o nájme pozemku. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného, môže to byť dôvod na výpoveď zmluvy o nájme pozemku. 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 sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s Článkom I ods. 2 tejto zmluvy .
3. Nájomca je povinný rešpektovať podzemné a nadzemné vedenia, zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma. Pred realizáciou prístrešku a vydláždením príľahlej plochy rozoberateľnou zámkovou dlažbou je povinný dať si na vlastné náklady zamerať a vytýčiť všetky inžinierske siete a prípojky a dbať na to, aby pri realizácii stavebných prác nedošlo k škode na majetku mesta alebo na jestvujúcich inžinierskych sieťach a prípojkách na inžinierske siete alebo aby nedošlo k akémukoľvek poškodeniu inžinierskych sietí a prípojkov umiestnených na prenajatom pozemku.
4. Zmeny alebo prípadné stavebné úpravy na pozemku nad rámec tejto zmluvy o nájme pozemku je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný bezodkladne, najneskôr v lehote do 30 dní písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení tejto zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. zmena adresy sídla a podobne).
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, zriadiť záložné právo na predmet nájmu alebo inak predmet nájmu zaťažiť.
7. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť pozemok prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu (§ 682 Občianskeho zákonníka), predmet nájmu vypratať, vyčistiť a ak sa vopred nedohodne s prenajímateľom inak, pozemok upraviť do pôvodného stavu na vlastné náklady.
8. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.
9. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú poskytnúť si primeranú súčinnosť, ktorú možno od každej z nich spravodlivo požadovať za účelom splnenia účelu tejto zmluvy o nájme pozemku.
10. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné právne predpisy platné na území SR.

Článok V.**Zmluvná pokuta**

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 % ročného nájomného dohodnutého v Článku III ods. 1 v prípade, ak poruší ustanovenia alebo povinnosti vyplývajúce mu z Článku IV ods. 2 až 8 tejto zmluvy o nájme pozemku.
2. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa v lehote do 30 dní odo dňa prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, 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 zmluvy o nájme pozemku 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. 26/2013, dátum vydania: 02.07.2013, v čiastke 31,20 eura, slovom: Tridsaťjeden eur a dvadsať 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 41,16 eura, slovom: Štyridsaťjeden eur a šesťnásť eurocentov.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. 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. Zámer priameho nájmu pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy, bol zverejnený na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta (internetovej stránke mesta) od 01.07.2013 do 18.07.2013 vrátane a formou oznámenia v regionálnej tlači – MY Noviny Žiarskej kotliny č. 26/2013, dátum vydania 02.07.2013. Lehota na predkladanie cenových ponúk záujemcov bola stanovená do 18.07.2013 do 12:00 hodiny.
2. Prípadné sporné otázky vyplývajúce z tejto zmluvy o nájme pozemku sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
3. Každá zmena alebo dodatok k zmluve sa môže dohodnúť iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán. Dodatky k tejto zmluve musia byť očíslované.
4. Zmluva o nájme pozemku je platná dňom podpísania 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.
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 o nájme pozemku je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve sú určené pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.

V Žarnovici, dňa: 1 AUG 2013

Prenajímateľ:

Nájomca:



Mesto Žarnovica,
v zastúpení Kamil Danko,
primátor mesta

BAU-GARDEN spol.s.r.o.
Sandrická 536
966 81 Žarnovica
IČO:46683526 IČ DPH:SK7072512557
Tel.045 / 6

BAU-GARDEN spol. s r.o.
v zastúpení Miroslav Takáč,
konateľ