

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU Č. ZP2013/05-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
telefonický kontakt: 045/6830011 - ústredňa
fax: 045/6812152
IČO: 00321117
bankové spojenie: VÚB, a.s.,
číslo účtu: 14824422/0200
(ďalej len „prenajímateľ“) **na strane jednej**

a

nájomca: **Ing. Vladimír Mišura**
rodné priezvisko: _____
dátum narodenia: _____
rodné číslo: _____
trvale bytom: _____
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 „E“ parciel evidovaných na mape určeného operátu ako parcela č. 971/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 8 795 m².
2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na užívanie časť pozemku podpísaného v ods. 1 tohto článku, t.j. časť pozemku zapísaného na Správe katastra Žarnovica pre katastrálne územie Žarnovica v liste vlastníctva č. 1788, v registri „E“ parciel evidovaných na mape určeného operátu ako parcela č. 971/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 8 795 m² (podľa registra C KN časť parc. č. 2426/1, ku ktorej list vlastníctva nie je založený), a to konkrétne v šírke zeleného pásu (rigola) medzi cestou III/065018 a pozemkom C KN parc. č. 2402, v dĺžke 13 m, pozdĺž hranice s pozemkom C KN parc. č. 2402 za účelom vybudovania dopravného napojenia – zariadenia vjazdu na pozemok C KN parc. č. 2402 a k plánovanej stavbe rodinného domu.

3. Prenechanie 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 č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 74/2013 MsZ zo dňa 18.06.2013. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o nájom pozemku za účelom vybudovania dopravného napojenia – vjazdu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, t.j. za účelom zabezpečenia základných potrieb obyvateľa mesta a vlastníka nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na území mesta.

Článok II.

Doba trvania nájmu

1. **Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy o nájme pozemku vzniká dňom uzavretia zmluvy a zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.**
2. Zmluvu o nájme pozemku možno ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany.
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 zmluvu o nájme vypovedať, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu tak, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo hrozí značná škoda;
 - b) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu štátnej moci je potrebné prenajatú nehnuteľnosť – pozemok vypratať;
 - c) nájomca odstúpil od zámeru realizácie stavebného objektu – dopravného napojenia alebo má možnosť riešiť si dopravné napojenie (vjazd) iným primeraným spôsobom.
5. Nájomca je oprávnený zmluvu o nájme vypovedať aj bez udania dôvodu.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

1. **Jednorazové nájomné za užívanie nehnuteľnosti – pozemku 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 podľa Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 74/2013 MsZ zo dňa 18.06.2013 **vo výške 200 eur**, slovom: Dvesto eur.
2. **Jednorazové nájomné je splatné pri podpise tejto zmluvy o nájme pozemku v hotovosti do pokladne MsÚ v Žarnovici.**

Článok IV.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu mu je dobre známy. Predmet nájmu bude nájomcovi v teréne vytýčený zamestnancom OVIŽP MsÚ Žarnovica za prítomnosti zhotoviteľa projektovej dokumentácie dopravného napojenia (vjazdu), a to na základe písomnej výzvy nájomcu pred začatím realizácie stavebného objektu. O vytýčení predmetu nájmu v teréne bude spísaný krátky zápis.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu v súlade s Článkom I. ods. 2 tejto zmluvy o nájme pozemku, pričom nesmie dochádzať k znečisťovaniu a znehodnocovaniu predmetu nájmu a okolitého priestranstva; prípadné škody na pozemku vo vlastníctve mesta, ktoré vzniknú v dôsledku realizácie a užívania dopravného napojenia je povinný bezodkladne odstrániť nájomca na vlastné náklady, a to uvedením do pôvodného stavu,
 - b) zachovať priepustnosť odvodňovacieho rigola nachádzajúceho sa medzi cestou III/065018 a pozemkom vo vlastníctve nájomcu a tento na vlastné náklady čistiť a udržiavať s tým, že v prípade potreby do rigola na vlastné náklady umiestni betónový rúrový priepust, priemer ktorého mu určí stavebný úrad a tento bude pravidelne na vlastné náklady čistiť a udržiavať.
- 3.** Nájomca je povinný rešpektovať jestvujúce podzemné aj nadzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma. Pred realizáciou dopravného napojenia je povinný dať si na vlastné náklady zamerať a vytýčiť všetky inžinierske siete a dbať na to, aby pri realizácii stavebných prác nedošlo k škode na majetku mesta alebo na jestvujúcich inžinierskych sieťach.
- 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. Táto zmluva o nájme pozemku nenahrádza stavebné povolenie, resp. povolenie na vybudovanie stavebného objektu – dopravného napojenia (vjazdu) v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona.
- 5.** Nájomca je povinný v plnom rozsahu zabezpečovať údržbu dopravného napojenia (vjazdu) vybudovaného na prenajatom pozemku, vrátane zimnej údržby (odpratávania snehu) a čistenia počas celého roka tak, aby nedochádzalo k škodám na zdraví ľudí a majetku, t.j. preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody či už na zdraví alebo majetku spôsobené nesplnením si tejto povinnosti.
- 6.** 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 trvalého pobytu a podobne).
- 7.** V prípade, ak by nájomca previedol vlastnícke právo k pozemku príslušnému k predmetu nájmu, t.j. k pozemku pre ktorý vjazd má slúžiť a k stavbe postavenej na tomto pozemku (ďalej len „nehnutelnosti“ v príslušnom tvare), je oprávnený písomne postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy o nájme pozemku na nového vlastníka nehnuteľností, pričom jedno vyhotovenie zmluvy o postúpení práv a povinností z tejto zmluvy o nájme pozemku je povinný bezodkladne, najneskôr do 15 dní doručiť prenajímateľovi.
- 8.** Nájomca nie je oprávnený:
- a) dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe;
 - b) oplotiť predmet nájmu – dopravné napojenie vybudované na predmete nájmu musí ostať verejne prístupné;
 - c) zriadiť záložné právo na predmet nájmu alebo inak predmet nájmu zaťažiť.
- 9.** V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť pozemok prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu (§ 682 Občianskeho zákonníka), priestranstvo vyčistiť a ak sa vopred nedohodne s prenajímateľom inak, pozemok upraviť do pôvodného stavu na vlastné náklady.

10. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.
11. 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.
12. 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 prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 100 % jednorazového nájomného dohodnutého v Článku III ods. 1 v prípade, ak akokoľvek poruší ustanovenia alebo povinnosti vyplývajúce mu z Článku IV ods. 2 až 10 tejto zmluvy.
2. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenájomcu do 30 dní odo dňa prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenájomca oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenájomcu na náhradu škody.
4. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od zmluvy o nájme pozemku nezaniká.

Článok VI. Osobitné dojednania

1. 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 eurocentov a je splatná nájomcom v hotovosti do pokladne MsÚ v Žarnovici pri podpise tejto zmluvy.
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 prenájomcovi súhlas so spracovaním a uchovávaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve na úkony spojené s nájmom predmetného pozemku a na evidenčné účely prenájomcu súvisiace s touto zmluvou.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že táto zmluva o nájme pozemku je uzavretá v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Všetky ustanovenia tejto zmluvy je potrebné vykladať tak, aby nimi sledované hospodárske ciele boli a ostali v čo najvyššej miere účinné.
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. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa

budú v dobrej viere usilovať o to, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto zmluve.

5. Prípadné sporné otázky vyplývajúce z tejto zmluvy o nájme sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
6. 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.
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 o nájme je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve sú určené pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.

V Žarnovici, dňa: 16.8.2013

Prenajímateľ:

Nájomca:



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

.....
Ing. Vladimír Mišura

V Žarnovici, 13.08.2013

Vec

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 18.06.2013

Uznesenie č. 74/2013 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 – časť pozemku zapísaného na Správe katastra Žarnovica pre katastrálne územie Žarnovica v liste vlastníctva č. 1788, v registri „E“ parciel evidovaných na mape určeného operátu ako parcela č. 971/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 8 795 m² (podľa registra C KN časť parc. č. 2426/1, ku ktorej list vlastníctva nie je založený), a to konkrétne v šírke zeleného pásu (rigola) medzi cestou III/065018 a pozemkom C KN parc. č. 2402, v dĺžke 13 m, pozdĺž hranice s pozemkom C KN parc. č. 2402 žiadateľovi – p. Ing. Vladimírovi Mišurovi, rodné priezvisko: _____, dátum narodenia: _____ trvale bytom _____ 966 81 Žarnovica, SR, za účelom vybudovania dopravného napojenia – zriadenia vjazdu na pozemok C KN parc. č. 2402, ktorý je vo vlastníctve žiadateľa a k plánovanej stavbe rodinného domu za nasledovných podmienok:

- doba nájmu: na dobu neurčitú,
- výpovedná lehota: tri mesiace,
- jednorazové nájomné: vo výške 200,- eur,
- dopravné napojenie – vjazd vybudovaný na pozemku vo vlastníctve mesta ostane verejne prístupný,
- nájomca sa v nájomnej zmluve zaviazá (bude povinný) zachovať priepustnosť rigola, ktorý bude na vlastné náklady čistiť a udržiavať s tým, že do rigola na vlastné náklady umiestni betónový rúrový priepust, priemer ktorého mu určí stavebný úrad,
- OVIŽP MsÚ po dohode so žiadateľom vymeria (vytýči) umiestnenie vjazdu v teréne.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o nájom pozemku za účelom vybudovania dopravného napojenia – vjazdu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, t.j. za účelom zabezpečenia základných potrieb obyvateľa mesta a vlastníka nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na území mesta.

Zámer prenajať predmetný nehnuteľný majetok mesta – pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa žiadateľovi bol zverejnený na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 52/2013 MsZ zo dňa 16.04.2013 a v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na webovom sídle (internetovej stránke) mesta: www.zarnovica.sk a na úradnej tabuli mesta v lehote od 31.05.2013 do 18.06.2013 vrátane, čím je splnená zákonná povinnosť mesta zverejniť

zámer prenajať majetok vyššie uvedeným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom.

Všetkých poslancov: 13

Prítomných poslancov: 11

Za: 11

Proti: 0

Zdržali sa: 0



Kamil Danko
primátor mesta