

Zmluva o nájme pozemku č. 2377/2015

uzatvorená podľa ustanovení §§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mesto Zlaté Moravce

v zastúpení: Ing. Serafina Ostrihoňová, primátorka mesta Zlaté Moravce

sídlo: 1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce

IČO: 00 308 676

DIČ: 2021058787

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.

Číslo účtu: 5058109482/0900, IBAN: SK2409000000005058109482

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Ing. Ivan Rubaninský, Výroba a predaj ovocných a okrasných drevín

Hlavná 76, 951 95 Obyce

IČO: 31 197 337

Zápis v ŽR ObÚ Nitra pod číslom 407-3085

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, VZN č. 6/2011 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zlaté Moravce účinné od 11.07.2011 v znení jeho Dodatkov sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o prenájme pozemku č. 2377/2015, podľa ustanovenia § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ vyhlásil dňa 20.04.2015 priamy prenájom označený ako „Nájom /pozemky/ – 14/2015 - Neotvárať“, podľa ustanovenia § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v nadväznosti na Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zlaté Moravce (VZN 6/2011 účinné od 11.07.2011 v znení jeho dodatkov) za účelom predloženia najvýhodnejšej ponuky na uzatvorenie nájomnej zmluvy o nájme nebytového priestoru uvedeného v čl. I. tejto zmluvy. Prenajímateľ pri vyhodnotení priameho prenájmu „Nájom /pozemky/ – 14/2015 - Neotvárať“ skonštatoval, že vyššie uvedený nájomca splnil všetky podmienky zadania priameho prenájmu a z uvedeného dôvodu uzatvára s nájomcom túto zmluvu.

čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - **p o z e m k u**, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Zlaté Moravce. Jedná sa o pozemok parcely KN registra „C“, č. parcely **2871/4 (druh pozemku: ostatné plochy)** o celkovej výmere parcely 4 147 m²,

zapísanej na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálnom odbore, okres Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453.

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nájomcovi do užívania predmet nájmu - časť pozemku parcely KN registra „C“, parcelné číslo 2871/4 (druh pozemku: ostatné plochy) o výmere **135,00 m²** /viď Príloha č. 1, vyznačené zelenou farbou/, ktorý sa nachádza na Ul. Továrenská v Zlatých Moravciach.

Čl. II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi nehnuteľnosť – časť pozemku uvedenú v čl. I ods. 2 tejto zmluvy za účelom – rozšírenie predajne drevín.
2. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť – časť pozemku uvedenú v čl. I ods. 2 tejto zmluvy výlučne na účel uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy.

čl. III

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 01.06.2015 do 31.05.2018.**

čl. IV.

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **1,00 €/rok** (slovom: jedno euro), v zmysle VZN č. 6/2011 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zlaté Moravce (prenájom pozemku na podnikateľské účely), čo pri celkovej výmere predmetu nájmu 135,00 m², predstavuje sumu 135,00 €/rok (slovom: stotridsaťpäť eur).

2. Nájomca sa zaväzuje platiť **nájomné za užívanie predmetu nájmu v roku 2015 (t.j. od 01.06.2015 do 31.12.2015) vo výške 78,75 € štvrtťročne** na účet prenajímateľa č. **5058109482/0900, IBAN: SK2409000000005058109482**, variabilný symbol: **3712500109**, v nasledovných splátkach:

• za mesiac jún 2015	-	do 15.06.	-	sumu 11,25 €
• za III. štvrtťrok 2015	-	do 15.08.	-	sumu 33,75 €
• za IV. štvrtťrok 2015	-	do 15.11.	-	sumu 33,75 €

Nájomca sa zaväzuje v **ďalších rokoch** platiť nájomné určené podľa ods. 4 tohto článku **štvrtťročne** na účet mesta Zlaté Moravce č. **5058109482/0900, IBAN: SK2409000000005058109482**, variabilný symbol: **3712500109**, v nasledovných splátkach:

• za I. štvrtťrok 2015	-	do 15.02.
• za II. štvrtťrok 2015	-	do 15.05.
• za III. štvrtťrok 2015	-	do 15.08.
• za IV. štvrtťrok 2015	-	do 15.11.

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa odseku 1 a 2 tohto článku v stanovenej výške a včas, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného uvedená v ods. 1. bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, najskôr však od 1.1.2016. Pri určení nájomného na ďalší rok trvania nájmu sa bude vychádzať z nájomného za predchádzajúci rok. **Výšku štvrt'ročnému nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi bezodkladne po potvrdení ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok Štatistickým úradom SR.**

čl. V

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:

- a) dohodou zmluvných strán
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu; účinky výpovede nastanú dňom uplynutia troch mesiacov od doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane
- c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou alebo poruší niektorú zo zmluvných povinností; účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia nájomcovi o odstúpení prenajímateľa od zmluvy.

2. Ak sa pri ukončení nájomnej zmluvy zmluvné strany nedohodnú inak, bude nájomca povinný na vlastné náklady prenajatý pozemok uviesť do pôvodného stavu, a to najneskôr:

- a) ku dňu zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v bode 1. písm. a) alebo písm. b) tohto článku
- b) do 30 dní od zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v bode 1. písm. c) tohto článku v opačnom prípade bude nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3,00 € (slovom: tri eurá) za každý aj začatý deň omeškania.

čl. VI

Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.

3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré môžu vzniknúť na predmete nájmu v súvislosti s užívaním a zaväzuje sa, že škody, ktoré spôsobí sám alebo osoby s ním spojené, dá odstrániť na svoje náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu (dotknutú časť pozemku) do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného pozemku a v takom stave ho preberá.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na prenajímaný pozemok za účelom vykonania kontroly nakladania s predmetom nájmu.
7. Nájomca nie je oprávnený umiestniť na predmete nájmu stavby trvalého charakteru, najmä stavby spojené so zemou pevným základom.

čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v čl. III ods. 1 tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa t.j. na stránke Mesta Zlaté Moravce www.zlatemoravce.eu.
2. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú v záhlaví zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. OSP.
4. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 preberie prenajímateľ a 1 nájomca.
6. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že vyjadrujú ich skutočnú, vážnu slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Zlatých Moravciach 27. MÁJ 2015

V Zlatých Moravciach 01. JÚN 2015



Ing. Serafína Ostrihoňová
primátorka mesta Zlaté Moravce

Ing. Ivan Rubaninský
Výroba a predaj ovocných a okrasných drevín

