

20.1.2016

dátum

podpis zodpovedného zamestnanca

Zmluva o nájme pozemku č. 4442/27210/2015

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

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mesto Zlaté Moravce
sídlo: 1.Mája 2, 953 01 Zlaté Moravce
v zastúpení: MVDr. Marta Balážová – zástupca primátora mesta
IČO: 00 30 86 76
DIČ: 2021058787
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: 5058109482/0900, IBAN: SK2409000000005058109482

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Miroslav Záchenský SIMONA
miesto podnikania: Murgašova 23, 953 01 Zlaté Moravce
IČO: 14 407 477
Zápis v ŽR OÚ Nitra pod číslom 407-1069

(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 a Uznesenie MsZ č. 257/2015 zo dňa 17.12.2015 sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o prenájme pozemku č. 4442/27210/2015, podľa ustanovenia § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

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, a to:
 - pozemok parcely KN registra „E“, č. parcely **5631 (druh pozemku: ostatné plochy)** o celkovej výmere parcely 2 661 m², zapísanej na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálnom odbore, okres Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce na LV č. 5417.
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 „E“, parcelné číslo 5631 (druh pozemku: ostatné plochy) o výmere 27 m²**, vedenej na LV č. 5417, ktorý sa nachádza na Hviezdoslavovej ulici v Zlatých Moravciach /na uvedenej časti pozemku sa nachádza predajný stánok vo vlastníctve nájomcu/.

čl. II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi nehnuteľnosť – časť pozemku uvedenú v čl. I ods. 2 tejto zmluvy, za účelom – **umiestnenie predajného stánku s pevným základom, ktorý nájomca využíva na prevádzkovanie podnikateľskej činnosti.**
2. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť – časť pozemku uvedeného 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 01.01.2016 do 31.12.2020.**

čl. IV

Cena prenájmu a podmienky úhrady

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **410,68 EUR, t.j. 102,67 eur štvrtťoročne.**
2. Nájomca sa zaväzuje platiť **nájomné za užívanie predmetu nájmu v roku 2016 (t.j. od 01.01.2016 do 31.12.2016) štvrtťoročne vo výške 102,67 €** na účet prenajímateľa č. **5058109482/0900**, IBAN: **SK2409000000005058109482**, variabilný symbol: **3721600016**, v nasledovných splátkach:
 - **za I. štvrtťrok 2016 - do 15.02.**
 - **za II. štvrtťrok 2016 - do 15.05.**
 - **za III. štvrtťrok 2016 - do 15.08.**
 - **za IV. štvrtťrok 2016 - do 15.11.**

Nájomca sa zaväzuje **v ďalších rokoch** platiť nájomné určené podľa ods. 4 tohto článku **štvrtťoročne** na účet mesta Zlaté Moravce č. **5058109482/0900**, IBAN: **SK2409000000005058109482**, variabilný symbol: **3721600016**, v nasledovných splátkach:

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

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade zmeny platnej právnej úpravy, alebo zmeny VZN. Zvýšenie nájomného je účinné odo dňa, kedy prenajímateľ nájomcovi zvýšenie nájomného písomne oznámil.

4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného uvedená v ods. 1 a 3 bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, najskôr však od 01.01.2017. Pri určení nájomného na ďalší rok trvania nájmu sa bude vychádzať z nájomného za predchádzajúci rok. **Výšku štvrt'ročného nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi bezodkladne po potvrdení ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok Štatistickým úradom SR.**

5. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa odseku 1, 2, 3 a 4 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.

čl. V Ukončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku III. tejto zmluvy.
2. 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.

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.

čl. VII
Závěrečné ustanovenia

1. Zámer prenájmu nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov špecifikovanej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Zlaté Moravce a webovej stránke mesta Zlaté Moravce 15 dní pred konaním 12. zasadnutia MsZ dňa 17.12.2015.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa na uzatvorenie nájmu podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je, že sa jedná o pozemok vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce, ktorý sa nachádza pod predajným stánkom vo vlastníctve žiadateľa, ktorý je pripojený na el. energiu a inžinierske siete (voda, kanalizácia) na Hviezdoslavovej ul. v Zlatých Moravciach.

Mestské zastupiteľstvo Zlaté Moravce schválilo 3/5 väčšinou všetkých poslancov prenájom nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy **z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov** uznesením č. 257/2015 Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce na **12. zasadnutí** konanom dňa 17.12.2015.

2. 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.

3. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučene poštou na adresu určenú v záhlaví zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. OSP.

5. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť, okrem oznámenia o zvýšení nájomného podľa čl. IV ods. 3 a 4 tejto zmluvy.

6. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 preberie prenajímateľ a 1 nájomca.

7. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že vyjadrujú ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Zlatých Moravciach 22. DEC. 2015

V Zlatých Moravciach 30. DEC 2015



Bubí

MVDr. Marta Balážová
zástupca primátora mesta

Zichner

Miroslav Záchenský SIMONA