

Zmluva o nájme pozemku č. P- 759/2012

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

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Mesto Zlaté Moravce**
v zastúpení : Ing. Peter Lednár, CSc., primátor mesta Zlaté Moravce
sídlo: 1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce
bankové spojenie: VÚB Zlaté Moravce
číslo účtu: 33422162/0200
IČO: 00 308 676
DIČ: 2021058787

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **Juraj Judin - AUTOmax**
Zlatomoravecká 70, 951 93 Machulince
IČO: 35 101 156
Zapísaný v Živnostenskom registri ObÚ Nitra pod číslom 407-3003

(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 dodatku a Uznesenie MsZ č. 215/2011 zo dňa 15.12.2011 sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o prenájme pozemku č. P – 759 /2012, 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

- 1.1 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - **pozemkov**, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Zlaté Moravce. Jedná sa o nasledovné parcely:
 - parcela KN registra „C“, parcelné číslo 3470/27 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) o výmere 3 060 m²,
 - parcela KN registra „C“, parcelné číslo 3470/31 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) o výmere 114 m², zapísané v katastri nehnuteľností Zlaté Moravce na LV č. 3453.
- 1.2 Prenajíateľ touto zmluvou prenajíma a nájomca berie do nájmu:
 - časť pozemku o **výmere 160 m²** z pozemku parcely KN registra „C“, parcelné číslo 3470/27 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) /uvedený pozemok sa nachádza na Bernolákovej ulici 57 v Zlatých Moravciach a tvorí priestory spoločného dvora, ktoré nájomca využíva na podnikateľské účely/,
 - pozemok parcely KN registra „C“, parcelné číslo 3470/31 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) o **výmere 114 m²** /na ktorom sa nachádza stavba so súpisným číslom 2899 (iná budova – kotolňa) vo vlastníctve Juraja Judina a Heleny Judinovej (LV č. 4977), uvedenú budovu nájomca taktiež využíva na podnikateľské účely/.

Čl. II. Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v čl. I. ods. 1.2 tejto zmluvy na podnikateľské účely.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosti uvedené v čl. I. ods. 1.2 tejto zmluvy výlučne na účel uvedený v bode 2.1 tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a následne vyhotovením písomného dodatku k tejto zmluve.

Čl. III. Doba nájmu

- 3.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2012 do 30.04.2016.

Čl. IV. Cena nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **1,00 €/ m²/rok** (slovom: jedno euro), v zmysle VZN č. 6/2011 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zlaté Moravce účinného od 11.07.2011 (prenájom pozemku na podnikateľské účely), čo pri celkovej výmere predmetu nájmu 274 m² /160 m² + 114 m², predstavuje sumu **274,00 €/rok** (slovom: dvestosedemdesiatštyri euro).
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje pravidelne štvrťročne uhrádzať vyčíslené nájomné za príslušný kalendárny rok na účet prenajímateľa č. **33422162/0200**, variabilný symbol: **35101156**, alebo v hotovosti do pokladnice mestského úradu v nasledovných splátkach:

▪ za I. štvrťrok	- do 15.02.	- sumu	68,50 €
▪ za II. štvrťrok	- do 15.05.	- sumu	68,50 €
▪ za III. štvrťrok	- do 15.08.	- sumu	68,50 €
▪ za IV. štvrťrok.	- do 15.11.	- sumu	68,50 €
S p o l u:			274,00 €

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

- 4.3 Ak nájomca neuhradí nájomné podľa odseku 4.1 a 4.2 tohto článku riadne 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.
- 4.4 Prenajímateľ si po predchádzajúcom oboznámení nájomcu vyhradzuje právo na jednostranné zvyšovanie platieb uvedených v odseku 4.1 a 4.2 tohto článku vo výške inflácie rovnajúcej sa miere meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutých za uplynulý rok v porovnaní s predchádzajúcim rokom, vyjadrenou percentuálnou výškou publikovanou Štatistickým úradom SR.
- 4.5 V prípade, že nájomný vzťah zanikne a nájomca už uhradil nájomné za obdobie, v ktorom zmluvný vzťah nebude existovať, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi zodpovedajúcu alikvotnú časť nájomného za obdobie, v ktorom zmluvný vzťah nebude existovať.

čl. V.
Ukončenie nájmu

- 5.1 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.
- 5.2 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 5.1 písm. a) alebo písm. b) tohto článku,
 - b) do 30 dní od zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v bode 5.1 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

- 6.1 Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
- 6.3 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.
- 6.4 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu (dotknutú časť pozemku) do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.5 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného pozemku a v takom stave ho preberá.
- 6.6 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na prenajímané pozemky za účelom vykonania kontroly nakladania s predmetom nájmu.

čl. VII.
Záverečné ustanovenia

- 7.1 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. 1.2 tejto zmluvy bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Zlaté Moravce a webovej stránke mesta Zlaté Moravce 15 dní pred konaním 11. zasadnutia MsZ dňa 15.12.2011.
- 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 na prenajímanom pozemku na Bernolákovej ulici č. 57 - pozemku parcely KN registra

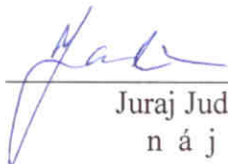
„C“, číslo parcely 3470/31 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría) o výmere 114 m² vo vlastníctve Mesta Zlaté Moravce sa nachádza stavba so súpisným číslom 2899 (druh: kotolňa) vo vlastníctve Juraja Judina a Heleny Judinovej, Zlatomoravecká 70, 951 93 Machulince, využívaná podnikateľom Jurajom Judinom AUTOmax, miesto podnikania: Zlatomoravecká 70, 951 93 Machulince, IČO: 35 101 156 na podnikateľské účely a časť pozemku parcely KN registra „C“, číslo parcely 3470/27 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría) o výmere 160 m², ktorý sa nachádza na Bernolákovej ulici 57 a tvorí priestory spoločného dvora sú využívané podnikateľom Jurajom Judinom AUTOmax, miesto podnikania: Zlatomoravecká 70, 951 93 Machulince, IČO: 35 101 156 na podnikateľské účely a je susediacou časťou pozemku k časti pozemku tej istej parcely o výmere 51 m², ktorú má uvedený podnikateľ v prenájme na základe výsledkov priameho prenájmu od 01.05.2011 do 30.04.2016.

Mestské zastupiteľstvo Zlaté Moravce schválilo 3/5 väčšinou všetkých poslancov prenájom nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1.2 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. 215/2011 Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce na **11. zasadnutí** konanom dňa **15.12.2011**.

- 7.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v čl. II ods. 1 tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa t.j. na stránke Mesta Zlaté Moravce www.zlatemoravce.eu.
- 7.3 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.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomnosti sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. OSP.
- 7.5 Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
- 7.6 Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 preberie prenajímateľ a 1 nájomca.
- 7.7 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 4.1.2012

V Zlatých Moravciach 4.1.2012



Juraj Judin AUTOmax
n á j o m c a



Ing. Peter Lednár, CSc.
primátor mesta Zlaté Moravce



Met'ou spracované
za spracovanie
dňa 4.1.2012