

Zmluva o nájme pozemku č. 4091/25254/2012

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: **ALTIZ s.r.o.**
v zastúpení konateľom spoločnosti Ing. Miroslavom Pisárom
Kalinčiakova 16/980, 953 01 Zlaté Moravce
IČO: 46 711 708
OS zapísaná v OR OS Nitra, Oddiel: Sro, Vložka č.: 31920/N

(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 č. 1 a č. 2 a Uznesenie MsZ č. 484/2012 zo dňa 13.12.2012 sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o prenájme pozemku č. 4091/25254/2012, 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 - **p o z e m k o v**, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Zlaté Moravce. Jedná sa o pozemky parcely KN registra „C“, č. parcely **2536/1 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí)** o celkovej výmere **375 m²**, vedenej na **LV č. 3453** /na ktorej sa nachádza stavba súpisné číslo 980 vo vlastníctve nájomcu (LV č. 3994)/, ktorá sa nachádza v katastrálnom území mesta Zlaté Moravce na Kalinčiakovej ul. a parcely KN registra „C“, číslo parcely **2537/1 (druh pozemku: ostatné plochy)** o celkovej výmere **5 275 m²**, vedenej na **LV č. 3453** /časť uvedeného pozemku sa nachádza pod dvoma jestvujúcimi schodmi na bočných stranách budovy vo vlastníctve nájomcu (LV č. 3994)/.
- 1.2 Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nájomcovi do užívania predmet nájmu:

- pozemok parcely KN registra „C“, č. parcely **2536/1 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria)** o celkovej výmere **375 m²**, vedenej na **LV č. 3453** /na ktorej sa nachádza stavba súpisné číslo 980 vo vlastníctve nájomcu/, ktorá sa nachádza v katastrálnom území mesta Zlaté Moravce na Kalinčiakovej ul. v Zlatých Moravciach
- časť pozemku parcely KN registra „C“, parcelné číslo **2537/1 (druh pozemku: ostatné plochy)** o výmere **18 m²** /uvedená časť pozemku sa nachádza pod dvoma jestvujúcimi schodmi na bočných stranách budovy vo vlastníctve nájomcu (LV č. 3994)/.

Čl. II

Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi nehnuteľnosť – pozemky uvedené v čl. I ods. 1.2 tejto zmluvy, ktoré sa nachádzajú pod stavbou a schodmi vo vlastníctve obchodnej spoločnosti ALTIZ s.r.o., za účelom prevádzkovania podnikateľskej činnosti.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť – pozemky 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 01.01.2013 do 31.12.2015.

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 v znení jeho Dodatkov č. 1 a č. 2 (prenájom pozemku na podnikateľské účely) zvýšenom o výšku inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, čo pri celkovej výmere predmetu nájmu 393 m², predstavuje sumu **393,00 €/rok** (slovom: tristodeväťdesiattri eur).
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje pravidelne štvrťročne uhrádzať vyčíslené nájomné za príslušný kalendárny rok na účet prenajímateľa č.: **33422162/0200**, variabilný symbol: **46711708**, alebo v hotovosti do pokladnice mestského úradu v nasledovných splátkach:

▪ za I. štvrťrok	-	do 15.02.	-	sumu	98,25 €
▪ za II. štvrťrok	-	do 15.05.	-	sumu	98,25 €
▪ za III. štvrťrok	-	do 15.08	-	sumu	98,25 €
▪ za IV. štvrťrok.	-	do 15.11.	-	sumu	98,25 €
S p o l u:					393,00 €

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

- 4.3 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného uvedená v ods. 4.1 bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, najskôr však od 1.1.2014. Pri určení nájomného na ďalší rok trvania nájmu sa bude vychádzať z nájomného za predchádzajúci rok. Výšku mesačného nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi bezodkladne po potvrdení ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok Štatistickým úradom SR.
- 4.4 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.

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 21. zasadnutia MsZ dňa 13.12.2012.

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 pozemky vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce, ktoré sa nachádzajú pod stavbou - budovou a schodmi vo vlastníctve žiadateľa (LV č. 3994) na Kalinčiakovej ul. v Zlatých Moravciach.

Mestské zastupiteľstvo Zlaté Moravce schválilo 3/5 väčšinou všetkých poslancov prenájom nehnuteľností uvedených 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. 484/2012 Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce na **21. zasadnutí** konanom dňa **13.12.2012**.

- 7.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v čl. III ods. 3.1 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 28. DEC. 2012

V Zlatých Moravciach 28. DEC. 2012



ALTIZ s.r.o.
v zastúpení konateľom spoločnosti
Ing. Miroslavom Pisárom



Ing. Peter Lednár, CSc.
primátor mesta Zlaté

lenál spracoval:

ia správnosť:

ňa: 28. DEC. 2012