Zmluva o nájme pozemku č. P- 280/2012

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

---

Z m l u v n é s t r a n y:

Prenajímateľ: **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 *„prenajímateľ"*)

Nájomca: **Ing. Ivan Rubaninský, Výroba a predaj ovocných a okrasných drevín**
Hlavná 76, 951 95 Obyce
bankové spojenie: SLSP, a.s. Zlaté Moravce
číslo účtu: 0230032366/0900
IČO: 31 197 337

Zapísaný v Živnostenskom registri 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 dodatku a Uznesenie MsZ č. 208/2011 zo dňa 15.12.2011 sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o prenájme pozemku č. P – 280/2012, 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 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 **4 147 m²,** zapísaný v katastri nehnuteľností Zlaté Moravce, vedený na **LV č. 3453.** Vyššie uvedený pozemok sa nachádza na Továrenskej ulici v Zlatých Moravciach (pred zimným štadiónom).

1.2 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 508 m² .**

Čl. II
Účel nájmu

2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi nehnuteľnosť – časť pozemku uvedenú v čl. I ods. 1.2 tejto zmluvy za účelom výroby a predaja ovocných a okrasných drevín.

2.2 Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť – časť pozemku uvedenú 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 u r č i t ú od 01.01. 2012 do 31.03. 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) zvýšenom o výšku inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, čo pri celkovej výmere predmetu nájmu 508 m², predstavuje sumu **508,00 €/rok** (slovom: päťstoosem euro).

4.2 Nájomca sa zaväzuje pravidelne štvrťročne uhrádzať vyčíslené nájomné za príslušný kalendárny rok na účet prenajímateľa č.: **33422162/0200,** variabilný symbol: **31197337,** alebo v hotovosti do pokladnice mestského úradu v nasledovných splátkach:

▪ za I.	štvrťrok	- do 15.02.	-	sumu	127,00 €
▪ za II.	štvrťrok	- do 15.05.	-	sumu	127,00 €
▪ za III.	štvrťrok	- do 15.08	-	sumu	127,00 €
▪ za IV.	štvrťrok.	- do 15.11.	-	sumu	127,00 €
S p o l u:					**508,00 €**

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.

6.7 Nájomca nie je oprávnený umiestniť na predmete nájmu stavby trvalého charakteru, najmä stavby spojené so zemou pevným základom.

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:

- jedná sa o pozemok vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce, susediaci s časťou pozemku o výmere 464 m², ktorý má podnikateľ Ing. Ivan Rubaninský, Výroba a predaj ovocných a okrasných drevín, miesto podnikania: Hlavná 76, 951 95 Obyce, IČO: 31 197 337 v prenájme do 31.03.2016 /funkčne prislúchajúci k pozemku v nájme podnikateľa do 31.03.2016/.

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. 208/2011** 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 doporučene 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 16. 01. 2012 .....

V Zlatých Moravciach 16. 01. 2012 .....

MESTO ZLATÉ MORAVCE

Ing. Ivan Rubaninský, Výroba a predaj ovocných a okrasných drevín
n á j o m c a

Ing. Peter Lednár, CSc.
primátor mesta Zlaté Moravce

Materiál spracoval: .....
Za správnosť: .....
16.01.2012