

Zmluva o nájme pozemku č. P- 786/2012

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: **FERROPLAST, spol. s r.o.**
v zastúpení konateľkou Evou Dolníkovou
Robotnícka ul., 953 01 Zlaté Moravce
IČO: 34 137 912
Zápis v OR OS Nitra, Oddiel: Sro, Vložka č.: 2169/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 dodatku a Uznesenie MsZ č. 210/2011 zo dňa 15.12.2011 sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o prenájme pozemku č. P – 786/2012, 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 mesta Zlaté Moravce a sú zapísané na LV č. 3453:
 - pozemku parcely **KN registra „C“, číslo parcely 658/8** (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) o výmere **287 m²**, pozemku parcely **KN registra „C“, číslo parcely 658/10** (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) o výmere **728 m²**, pozemku parcely **KN registra „C“, číslo parcely 658/11** (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) o výmere **104 m²** a pozemku parcely **KN registra „C“, číslo parcely 658/13** (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) o výmere **5191 m²**.

1.2 Prenajímateľ 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“, číslo parcely **658/8 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) o výmere 287 m²** vo vlastníctve Mesta Zlaté Moravce (LV č. 3453), na ktorej sa nachádza **stavba súpisné číslo 2137 (druh stavby: zam. dielňa)** vo vlastníctve nájomcu (LV č. 26),
- pozemok parcely KN registra „C“, číslo parcely **658/10 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) o výmere 728 m²** vo vlastníctve Mesta Zlaté Moravce (LV č. 3453), na ktorej sa nachádza **stavba súpisné číslo 376 (druh stavby: administr. budova)** vo vlastníctve nájomcu (LV č. 26),
- pozemok parcely KN registra „C“, číslo parcely **658/11 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) o výmere 104 m²** vo vlastníctve Mesta Zlaté Moravce (LV č. 3453), na ktorej sa nachádza **stavba súpisné číslo 2163 (druh stavby: kompresorovňa)** vo vlastníctve nájomcu (LV č. 26),
- pozemok parcely KN registra „C“, číslo parcely **658/13 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) o výmere 5191 m²** vo vlastníctve Mesta Zlaté Moravce, na ktorej sa nachádza **stavba súpisné číslo 2166 (druh stavby: výrobná hala)** vo vlastníctve nájomcu (LV č. 26).

Čl. II.

Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi nehnuteľnosti – pozemky uvedené v čl. I ods. 1.2 tejto zmluvy, ktoré sa nachádzajú pod stavbami vo vlastníctve nájomcu - obchodnej spoločnosti FERROPLAST, spol. s r.o. na podnikateľské účely.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosti – pozemky uvedené v čl. I ods. 1.2 tejto zmluvy výlučne na účel uvedený v bode 2.1 tohto článku zmluvy.

Čl. III.

Doba nájmu

- 3.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.01. 2012 do 31.12. 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 pozemkov na podnikateľské účely), čo pri celkovej výmere predmetu nájmu 6 310 m², predstavuje sumu **6 310 €/rok** (slovom: šesťtisíc tristodesať eur).

4.2 Nájomca sa zaväzuje pravidelne štvrtročne uhrádzať vyčíslené nájomné za príslušný kalendárny rok na účet prenajímateľa č.: **33422162/0200**, variabilný symbol: **34137912**, alebo v hotovosti do pokladnice mestského úradu v nasledovných splátkach:

▪ za I. štvrťrok	- do 15.02.	- sumu	1 577,50 €
▪ za II. štvrťrok	- do 15.05.	- sumu	1 577,50 €
▪ za III. štvrťrok	- do 15.08	- sumu	1 577,50 €
▪ za IV. štvrťrok.	- do 15.11.	- sumu	1 577,50 €
S p o l u:			6 310,00 €

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 a nájomca sa dohodli, že výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, najskôr však od 01.01.2013. 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.

4.5 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:

- dohodou zmluvných strán
- písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu; účinky výpovede nastanú dňom uplynutia troch mesiacov od doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane
- 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:

- ku dňu zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v bode 5.1 písm. a) alebo písm. b) tohto článku,
- 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 prenajímané pozemky na Robotníckej ulici v Zlatých Moravciach sa nachádzajú pod stavbami vo vlastníctve obchodnej spoločnosti FERROPLAST, spol. s r.o., ktoré využíva na prevádzkovanie podnikateľskej činnosti, z tohto dôvodu ich Mesto Zlaté Moravce ako vlastníak nemôže využívať na iné účely.
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. 210/2011 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 písomností 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 31. 1. 2012

V Zlatých Moravciach 4. 1. 2012



FERRUPLAST, spol. s r. o.
Robotnícka ul.
953 01 ZLATÉ MORAVCE



FERROPLAST, spol. s r.o.
v zastúpení štatutár. zástupkyňou
Evou Dolníkovou



Ing. Peter Lednár, CSc.
primátor mesta Zlaté Moravce

Materiál spracovať: 
za správnosť: 
dňa 4. 1. 2012

