

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 2019/.....
uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ:

Názov:	Mesto Žarnovica
Sídlo:	Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, SR
Štatutárny orgán:	Kamil Danko, primátor mesta
IČO:	00 321 117
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
Číslo účtu / IBAN:	SK72 0200 0000 0000 1482 4422
Telefonický kontakt:	045 / 683 00 11 – ústredňa
Fax:	045 / 681 21 52
E-mail:	podatelna@zarnovica.eu
Právna forma:	samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – právnická osoba

(ďalej len „prenajímateľ“) **na strane jednej**

a

2. Nájomca:

Ak ide o fyzickú osobu uviesť:

Titul, meno a priezvisko:

Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Miesto trvalého pobytu:
Štátna príslušnosť:
Stav:
Bankové spojenie:
Číslo účtu / IBAN:
Telefonický kontakt:
E-mail:

Ak ide o fyzickú osobu – podnikateľa (živnostníka a podobne) uviesť:

Obchodné meno:

Miesto podnikania:
IČO:
DIČ:
Zapísaný / registrovaný:

Číslo zápisu / registrácie:
Bankové spojenie:
Telefonický kontakt:
E-mail:
Titul, meno a priezvisko:
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Miesto trvalého pobytu:
Štátna príslušnosť:
Stav:

(ďalej len „nájomca“) **na strane druhej**

Ak ide o právnickú osobu uviesť:

Názov:
Sídlo:
Štatutárny orgán:
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu / IBAN:
Telefonický kontakt:
E-mail:
Právna forma:
Registrácia:

(ďalej len „nájomca“) **na strane druhej**

**uzatvárajú
túto
zmluvu o nájme pozemku**

(ďalej v texte už len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare):

**Článok I.
Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, ktorý sa nachádza v meste Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, a je zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 1788, v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 1339/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 64 m². Pozemok sa nachádza v zastavanom území mesta, na Námestí SNP.
2. Prenajímateľ týmto prenecháva Nájomcovi na dočasné užívanie formou nájmu pozemok špecifikovaný v bod 1 tohto článku Zmluvy, t.j. **pozemok C KN parcela č. 1339/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 64 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území Žarnovica** (ďalej v texte už len „Predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare) **za účelom zriadenia, t.j. vybudovania a užívania odstavných plôch.**

Článok II. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú – 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.**
2. Zmluvu možno ukončiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu vzájomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je tri kalendárne mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
 - a) Nájomca bude užívať Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu alebo tak, je Prenajímateľovi bude vznikať škoda, alebo hroziť značná škoda,
 - b) Nájomca napriek upozorneniu nezaplatí splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - c) v prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia Nájomcu uvedeného v Článku VI v bode 7 tejto Zmluvy.
4. Odstúpenie od Zmluvy podľa bodu 3 tohto článku Zmluvy je jednostranný právny úkon, ktorým sa Zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody, ak zo skutočnosti, pre ktorú sa od Zmluvy odstupuje, možno vyvodíť zodpovednosť za spôsobenú škodu.

Článok III. Výška a splatnosť nájomného

1. **Ročné nájomné za užívanie Predmetu nájmu je dohodnuté** v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách a vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov **vo výške (doplní navrhovateľ; Upozornenie: minimálna výška nájomného je 768,- eur; t.j. 12,- eur/m²)** , slovom:
2. **Nájomné dohodnuté v bode 1 tohto článku Zmluvy je splatné Nájomcom na základe tejto Zmluvy** (t.j. bez povinnosti Prenajímateľa vystavovať faktúru) **prevodom na účet Prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu / IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422, variabilný symbol: 201902219, vždy do 31.01. príslušného kalendárneho roka. Pomerná časť dohodnutého ročného nájomného na užívanie pozemku v roku 2019, t.j. za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2019 vrátane je splatná do 30 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.**
3. Ak sa Nájomca dostane s úhradou nájomného do omeškania, Prenajímateľ má právo popri plnení požadovať od Nájomcu aj úhradu príslušného úroku z omeškania v súlade s ustanovením § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Prenajímateľom vyúčtovaný úrok z omeškania bude splatný v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania úroku Nájomcovi.
4. Prenajímateľ – Mesto Žarnovica si vyhradzuje právo v prípade nárastu cien a inflácie zvýšiť výšku nájomného s účinnosťou od 01. januára príslušného kalendárneho roka o sumu vypočítanú podľa oficiálne vyhlásenej priemernej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok. Prípadné zvýšenie nájomného musí byť dohodnuté písomným dodatkom k tejto Zmluve. Ak nedôjde k dohode o výške

nájomného, môže to byť dôvod na výpoveď Zmluvy. Počas plynutia výpovednej lehoty bude Nájomca platiť Prenajímateľovi pôvodne dohodnuté (obvyklé) nájomné.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca:

- a) vyhlasuje, že so stavom Predmetu nájmu sa oboznámil pred uzavretím tejto Zmluvy a Predmet nájmu je spôsobilý na dohodnutý účel nájmu,
- b) sa zaväzuje, že bude Predmet nájmu udržiavať v riadnom užívateľskom stave a využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu,
- c) je povinný umožniť Prenajímateľovi prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly, či pozemok užíva dohodnutým spôsobom,
- d) nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu inej (tretej) osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- e) sa zaväzuje bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny týkajúce sa identifikácie Nájomcu (napr. zmena adresy, v prípade PO zmena obchodného mena a podobne),
- f) je povinný najneskôr v posledný deň nájmu Predmet nájmu odovzdať (vrátiť) Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu a ak sa s Prenajímateľom vopred nedohodne inak upraviť pozemok do pôvodného stavu.

2. Prenajímateľ:

- a) je oprávnený kedykoľvek kontrolovať, či Nájomca užíva Predmet nájmu dohodnutým spôsobom,
- b) nezodpovedá Nájomcovi za prípadné škody spôsobené v dobe nájmu na Predmete nájmu tretími osobami,
- c) v súlade s ustanovením § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov podá návrh na záznam nájomného práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.

Článok V.

Zmluvná pokuta

1. Nájomca je povinný a zaväzuje sa zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu:

- a) vo výške 100 % dohodnutého ročného nájomného v prípade, ak bude užívať Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu, alebo dá Predmet nájmu do podnájmu / výpožičky inej (tretej) osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
- b) vo výške 50,- eur (slovom: Päťdesiat eur), ak nezaplatí dohodnuté ročné nájomné v lehote splatnosti dohodnutej v tejto Zmluve, a ani nasledujúci pracovný deň,
- c) vo výške päťnásobku dohodnutého ročného nájomného, ak vypovie túto Zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu počas plynutia prvých piatich rokov nájmu;
- d) vo výške trojnásobku dohodnutého ročného nájomného, ak vypovie túto Zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu po uplynutí minimálne piatich rokov nájmu.

2. Zmluvnú pokutu je Nájomca povinný zaplatiť na účet Prenajímateľa v lehote do 15 dní odo dňa prevzatia písomného vyúčtovania zmluvnej pokuty, v ktorom mu Prenajímateľ vyúčtuje zmluvnú pokutu za porušenie zmluvnej povinnosti, pre ktoré bola dojednaná zmluvná pokuta.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody.
4. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od Zmluvy o nájme nezaniká.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi na dočasné užívanie – do nájmu v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe výsledku Obchodnej verejnej súťaže č. 04/2019. Prenechanie Predmetu nájmu do nájmu na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 117/2019 MsZ zo dňa 26.06.2019. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 118/2019 MsZ zo dňa 26.06.2019.
2. Nájomca berie na vedomie, že táto Zmluva nenahrádza povolenie na zriadenie – vybudovanie odstavných plôch v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebného zákona).
3. Akákoľvek písomnosť podľa tejto Zmluvy sa považuje za riadne doručenú:
 - a) dňom jej prijatia v prípade osobného doručenia,
 - b) dňom uvedeným na návratke v prípade písomností zasielaných poštou ako doporučená zásielka s návratkou alebo v prípade doručovania prostredníctvom kuriéra,
 - c) dňom, kedy adresát odmietol písomnosť doručovanú osobne, poštou alebo prostredníctvom kuriéra prevziať,
 - d) dňom, kedy bola písomnosť odosielateľovi vrátená z adresy druhej Zmluvnej strany ako nedoručená alebo nedoručiteľná, alebo bude na vrátenej zásielke uvedené „adresát neznámy“ alebo obdobný záznam doručovateľa.
4. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
5. Všetky ustanovenia tejto Zmluvy je potrebné vykladať tak, aby nimi sledované ciele boli a ostali v čo najvyššej miere účinné. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie Zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia Zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú v dobrej viere usilovať o to, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto Zmluve. Prípadné sporné otázky z tejto Zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné meniť len písomnou formou, a to na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán.
7. Nájomca čestne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy má vysporiadané všetky záväzky voči Mestu Žarnovica. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie,

že nemá voči Mestu Žarnovica záväzky, ktoré sú po lehote splatnosti. Zároveň vyhlasuje, že si je plne vedomý následkov vyplývajúcich z nepravdivého čestného vyhlásenia v zmysle § 39 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení zmien a doplnkov a § 21 ods. 1 písm. f. zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších zmien a doplnkov. V prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia, Mesto Žarnovica má právo jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na uzavretie tejto Zmluvy, že ju uzavreli na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že Zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
9. Táto Zmluva je platná dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinná najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – Mesta Žarnovica. Nájomca vyhlasuje, že súhlasí so zverejnením Zmluvy v plnom znení.
10. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre Prenajímateľa a dva pre Nájomcu.

Prenajímateľ – Mesto Žarnovica:

Nájomca:

V Žarnovici, dňa:

V, dňa:

.....
Kamil Danko,
primátor mesta

.....
*Navrhovateľ uviesť titul, meno a priezvisko
(v prípade PO aj funkciu osoby oprávnenej
konať v mene nájomcu)*

Upozornenie:

1. Tie ustanovenia zmluvy o nájme, ktoré sú vo vzore bez farebného zvýraznenia (čierny text), sú povinné ustanovenia zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá.
2. Návrh zmluvy o nájme je potrebné spracovať, resp. text zmluvy usporiadať tak, aby podpisy zmluvných strán nasledovali plynule za textom, t.j. tak, aby sa nenachádzali na samostatnej strane bez textu zmluvy.
3. **Tento vzor zmluvy má slúžiť iba ako predloha na spracovanie súťažného návrhu. Nie je to tlačivo na vytlačenie a vyplnenie! Návrh zmluvy musí byť spracovaný konkrétne pre fyzickú osobu, pre fyzickú osobu – podnikateľa (živnostníka a podobne) alebo pre právnickú osobu.**