

MsÚ Žiar nad Hronom	centrálne číslo : 37/2011
	evidenčné číslo : 2010/2011

Nájomná zmluva č. 2010/2011

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

medzi zmluvnými stranami

1. Prenajímateľ: **Mesto Žiar nad Hronom**
Štatutárny orgán: Mgr. Ivan Černaj, primátor mesta
Sídlo: Ul. Š. Moysesova č. 46, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 00 321 125
DIČ: 2021339463
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom
Číslo účtu: 14621422/0200
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca: **Bytové spoločenstvo domu 551**
Štatutárny orgán: Ing. Ján Korec, predseda bytového spoločenstva
sídlo: Ul. Tajovského 30, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 359 84 384
(ďalej len ako „nájomca“)

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, zapísaného na LV č. 3327, a to:
 - EKN parcela č. 9-530/2 (CKN parcela č. 700/42) - orná pôda o celkovej výmere 157 325 m².
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť z nehnuteľnosti, bližšie uvedenej v bode 1. tohto článku a to o výmere 250 m², za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Prenajatý pozemok je vyznačený v situačnom nákrese, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej aj ako „predmet nájmu“).

II.

Účel nájmu

1. Na predmete nájmu zabezpečí nájomca vybudovanie 12-tich parkovacích miest za účelom parkovania osobných motorových vozidiel.

III.

Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú** a to s účinnosťou od **1. apríla 2011**.

IV. Výška nájmu a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa v súlade s Cenníkom, ktorý tvorí prílohu č. 1 Všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2011 – Zásady hospodárenia s majetkom mesta Žiar nad Hronom, dohodli, že nájomné za užívanie celého predmetu nájmu je vo výške **1 €/rok**.
2. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné za obdobie od 1. apríla 2011 do 31.12.2021 v celkovej výške **10 €** jednorazovo pri podpise zmluvy v pokladni Mestského úradu v Žiari nad Hronom, variabilný symbol: **171 001 7912**.
3. Nájomné v ďalších rokoch je splatné vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v pokladni Mestského úradu v Žiari nad Hronom, variabilný symbol : **171 001 7912**.
4. Prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, ak rozdiel vo výške ročného nájomného ako celku po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku presiahne 3,32 € a to od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola oficiálne zverejnená výška miery inflácie.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu z obhliadky na mieste samom a vyhlasuje že stav predmetu nájmu mu je známy a je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Nájomca sa v lehote do 31.12.2011 zaväzuje na vlastné náklady na predmete nájmu zabezpečiť:
 - a) vybudovanie 12-tich parkovacích miest za účelom parkovania osobných motorových vozidiel,
 - b) zvislé dopravné značenie s označením vyhradenia 12-tich parkovacích miest pre bytový dom č. 551.
3. Nájomca sa v lehote do 31.05.2011 zaväzuje na vlastné náklady vysadiť okrasnú drevinu typu prunus (okrasná višňa) v počte 1 ks v zmysle prílohy č. 2 tejto zmluvy (Návrh situácie parkovacích miest).
4. Nájomca je povinný pri výstavbe 12-tich parkovacích miest na predmete nájmu dodržať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v súlade s touto zmluvou.
7. Nájomca nie je oprávnený dať parkovacie miesta do podnájmu tretím osobám, mimo užívateľov bytov bytového domu č. 551.
8. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť celoročnú údržbu parkovacích miest a prístup k parkovacím miestam v zimných mesiacoch.
9. Nájomca v plnej výške zodpovedá za všetky škody a ujmy na zdraví alebo na živote, ktoré vznikli užívateľom bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 551 alebo boli spôsobené tretím osobám, príp. prenajímateľovi a ktoré vznikli v súvislosti s porušením povinnosti nájomcu zabezpečiť celoročnú údržbu parkovacích miest a prístup k parkovacím miestam v zimných mesiacoch.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady udržiavať náhradnú výsadbu okrasnej dreviny od doby realizácie výsadby.
11. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, najmä predpisy o ochrane životného prostredia, o hygiene, bezpečnosti a ochrane zdravia, všeobecne záväzné nariadenia mesta a vykonávať príslušné preventívne opatrenia.
12. Vzhľadom na dohodnutú výšku nájomného sa zmluvné strany dohodli, že dňom skončenia nájmu v zmysle článku VI. tejto zmluvy sa 12 parkovacích miest a okrasná drevina stávajú majetkom prenajímateľa a prenajímateľ sa nezaväzuje uhradiť nájomcovi žiadne náklady vynaložené

na výstavbu parkovacích miest a na výsadbu okrasnej dreviny a nie je povinný nájomcovi uhradiť ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.

13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vykonávať bežnú kontrolu predmetu nájmu, po prechádzajúcom dohovore s nájomcom.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodu ak nájomca :
 - užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v čl. II. tejto zmluvy,
 - napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu spôsobom, že prenajímateľovi vzniká na predmete nájmu škoda,
 - dá parkovacie miesta zriadené na predmete nájmu do podnájmu,
 - nájomca bez písomného súhlasu prenajímateľa vykonal na predmete nájmu také úpravy, na ktoré je potrebný písomný súhlas prenajímateľa,
 - napriek písomnému upozorneniu nezabezpečuje celoročnú údržbu parkovacích miest a prístup k parkovacím miestam v zimných mesiacoch.

Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po jej doručení nájomcovi.

- c) po uplynutí 10 rokov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy písomnou výpoveďou prenajímateľa aj bez uvedenia dôvodu.

Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po jej doručení nájomcovi.

2. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomca na predmete nájmu nezabezpečí výstavbu parkovacích miest podľa čl. V. ods. 2 tejto zmluvy do 31.12.2011 alebo si nesplní povinnosť vysadiť okrasnú drevinu v zmysle čl. V. ods. 3 tejto zmluvy do 31.05.2011. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3. Prílohy č. 1 až 5 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
5. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť Občianskym zákonníkom a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnocenných rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca dva rovnopisy.

7. Prenajímateľ a nájomca si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Žiari nad Hronom, dňa 31.03.2011

1. Prenajímateľ:



Podpísané

Mgr. Ivan Černaj
primátor
Mesto Žiar nad Hronom

2. Nájomca:

BYTOVE SPOLOČENSTVO DOMU 551

Ul. Tajovského 30

965 01 Žiar nad Hronom

IČO: 35 984 384

DIČ: 2021441974

Podpísané

Ing. Ján Korec
predseda
Bytové spoločenstvo domu 551

Prílohy:

1. Situačný nákras predmetu nájmu
2. Návrh situácie parkovacích miest (nákras + popis stavby)
3. Stanovisko ODI Žiar nad Hronom
4. Určenie dopravného značenia (širšie vzťahy + vyznačenie parkovacích miest)
5. Stanoviská správcov inžinierskych sietí

zmluvu vyhotovila : Mgr. Nikoleta Kvostková

