

MsÚ Žiar nad Hronom	centrálné číslo : 36/2011
	evidenčné číslo : 2009/2011

Nájomná zmluva č. 2009/2011

uzavretá v zmysle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami

1. Prenajíateľ: **Mesto Žiar nad Hronom**
Štatutárny orgán: Mgr. Ivan Černaj, primátor mesta
Sídlo: Ul. Štefana Moysesu 46, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 00 321 125
DIČ: 2021339463
bankové spojenie: VÚB, a.s. Žiar nad Hronom
číslo účtu: 14621422/0200
(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

2. Nájomca: **Thi Hoa Nguyen, rod. Nguyen, nar.: XXXXXX**
trvale bytom: Pod Donátom 1375/6
965 01 Žiar nad Hronom
bankové spojenie: SLSP, a.s. Žiar nad Hronom
číslo účtu: 0410843756/0900
Tel. kontakt: 0905 802 176
(ďalej len ako „nájomca“)

I.

Preambula

1. Nájomca je výlučným vlastníkom stavby so súpisným číslom 2798 - Poliklinika I., postavenej na pozemku CKN parcela č. 526/5, zapísanej na liste vlastníctva č. 3806 v kat. území Žiar nad Hronom, nachádzajúcej sa na Ul. Dr. Janského v Žiari nad Hronom.
2. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, zapísaného na liste vlastníctva č. 1136 a to:
 - CKN parcela č. 531/1 - ostatná plocha o celkovej výmere 4 409 m²
3. CKN parcela č. 531/1 tvorí priľahlý pozemok k stavbe so súpisným číslom 2798.

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť z CKN parcely č. 531/1, bližšie špecifikovanej v bode 2 článku I. tejto zmluvy, a to o výmere 185 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Bližšiu špecifikáciu predmetu nájmu obsahuje príloha č. 1 k tejto zmluve – situačný náčrt urobený na podklade KN mapy.

III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu, bližšie špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy nájomcovi výlučne za účelom vytvorenia 12 parkovacích miest a ich následného užívania pre parkovanie osobných motorových vozidiel.
2. Nájomca sa zaväzuje parkovacie miesta sprístupniť pre verejnosť nasledovne:
 - v pracovných dňoch v čase od 18.00 hod. do 8.30 hod.,
 - od soboty v čase od 12.00 hod. do pondelka do 8.30 hod.,
 - v dňoch pracovného pokoja.

IV.

Doba trvania nájmu

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

V.

Výška nájmu a spôsob platenia

1. V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2011 - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta minimálna ročná sadzba nájmu pozemku sa stanovuje podľa účelu využitia pre podnikateľskú činnosť na základe znaleckého posudku. Všeobecná hodnota nájmu bola stanovená znaleckým posudkom č. 12/2011 zo dňa 08.03.2011, vypracovaným Ing. Ľubicou Marcibálovou, Ul. Nová č. 48, 966 22 Lutilla, na sumu vo výške 2,364 €/ m²/rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného **3 €/m²/rok**. Celková výška nájomného za kalendárny rok je určená nasledovne: **185 m² x 3 € = 555 €/rok, t.j. 46,25 €/mesačne.**
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné mesačne, pričom nájomné je splatné vždy do **10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca**. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa, vedený vo VÚB, a.s. Žiar nad Hronom, číslo účtu: **14621422/0200**, variabilný symbol: **171 000 8541** alebo v pokladni Mestského úradu v Žiari nad Hronom.
4. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania celej sumy nájomného na účet prenajímateľa alebo deň odovzdania celého nájomného v hotovosti prenajímateľovi v pokladni mestského úradu v Žiari nad Hronom.
5. V prípade omeškania s úhradou nájomného, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť 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 €. Nájomné sa valorizuje od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola oficiálne zverejnená výška miery inflácie.
7. Prenajímateľ je povinný oznámiť valorizáciu nájomného nájomcovi písomne.
8. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného jednostranným právny úkonom, ktorý sa bude považovať za súčasť tejto zmluvy.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu z ohliadky na mieste samom a vyhlasuje že stav predmetu nájmu mu je známy a je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu, ani za škody spôsobené užívaním predmetu nájmu na majetku alebo zdraví tretích osôb.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.

4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
5. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia mesta a všeobecne záväzné právne predpisy SR, ďalej je povinný na predmete nájmu zabezpečiť splnenie všetkých požiadaviek vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany, hygieny, ochrany životného prostredia a na svoje náklady a zodpovednosť zabezpečovať plnenie týchto povinností počas celej doby nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vykonávať bežnú kontrolu predmetu nájmu, po prechádzajúcom dohovore s nájomcom.

VII. Stavebné práce

1. Nájomca na vlastné náklady vytvorí na predmete nájmu 12 parkovacích miest a to za podmienok uvedených v prílohe č. 2 tejto zmluvy, pričom je povinný dodržať povinnosti uložené zákonom č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými predpismi, vrátane všeobecne záväzných nariadení Mesta Žiar nad Hronom.
2. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť označenie parkoviska vodorovným a zvislým dopravným značením v zmysle Určenia dopravného značenia zo dňa 22.03.2011, evidovaným pod číslom spisu 1376/2011, O 5424/2011 /viď príloha č.2/.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu skončenia nájmu v zmysle článku VIII. tejto zmluvy, vytvorené parkovacie miesta bezodplatne prejdú do vlastníctva prenajímateľa, pričom prenajímateľ nie je povinný uhradiť nájomcovi žiadne náklady s tým spojené, ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
4. Nájomca vyhlasuje, že najneskôr ku dňu zahájenia stavebných prác, v súlade s účelom na ktorý mu prenajímateľ predmet nájmu prenajal, zabezpečí všetky úradné a iné povolenia potrebné podľa príslušných právnych predpisov a technických noriem na realizáciu predmetných stavebných prác a rovnako sa zaväzuje počas celej doby realizácie stavebných prác udržiavať všetky tieto povolenia v nepretržitej platnosti.
5. Nájomca je povinný dbať na čistotu, schodnosť a zjazdnosť príľahlej komunikácie k objektu Krytej plavárni v Žiari nad Hronom. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vznikli užívateľovi tejto časti komunikácie a ktorých príčinou boli závady v zjazdnosti, okrem prípadu, že preukáže, že nebolo v medziach možností tieto závady odstrániť, ani na ne predpísaným spôsobom upozorniť.
6. Nájomca v plnej výške zodpovedá za všetky škody a ujmy na zdraví, na živote a na majetku, ktoré vznikli jemu alebo boli spôsobené tretím osobám, príp. prenajímateľovi, v súvislosti s porušením povinností nájomcu v zmysle tejto nájomnej zmluvy.
7. Nájomca je povinný dbať na primeraný estetický vzhľad parkovacích miest a v prípade výzvy zo strany prenajímateľa je povinný bez zbytočného odkladu uskutočniť jeho úpravu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z nich má povinnosť oznamovať druhej zmluvnej strane zmenu adresy pre doručovanie. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá zmluvná strana druhej zmluvnej strane za škodu, ktorá jej takýmto porušením povinnosti vznikla. V takomto prípade alebo pri inak zmarenom doručení (napr. pri dočasnej neprítomnosti adresáta, odmietnutím prevzatia zásielky) sa zásielka považuje za doručенú momentom jej vrátenia späť k odosielateľovi.

VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom možno ukončiť :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.

- c) písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodu, ak nájomca porušuje povinnosti podľa tejto zmluvy, pričom výpoveď je účinná ku dňu jej doručenia nájomcovi.
2. Nájomca je povinný najneskôr v deň skončenia nájmu protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.04.2011, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. 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.
3. Príloha č. 1 a 2 tvoria neoddeliteľnú súčasť 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 31.03.2010

Prenajímateľ:

Nájomca:



Podpísané v z.

Mgr. Ivan Černaj
Primátor
Mesto Žiar nad Hronom

Podpísané

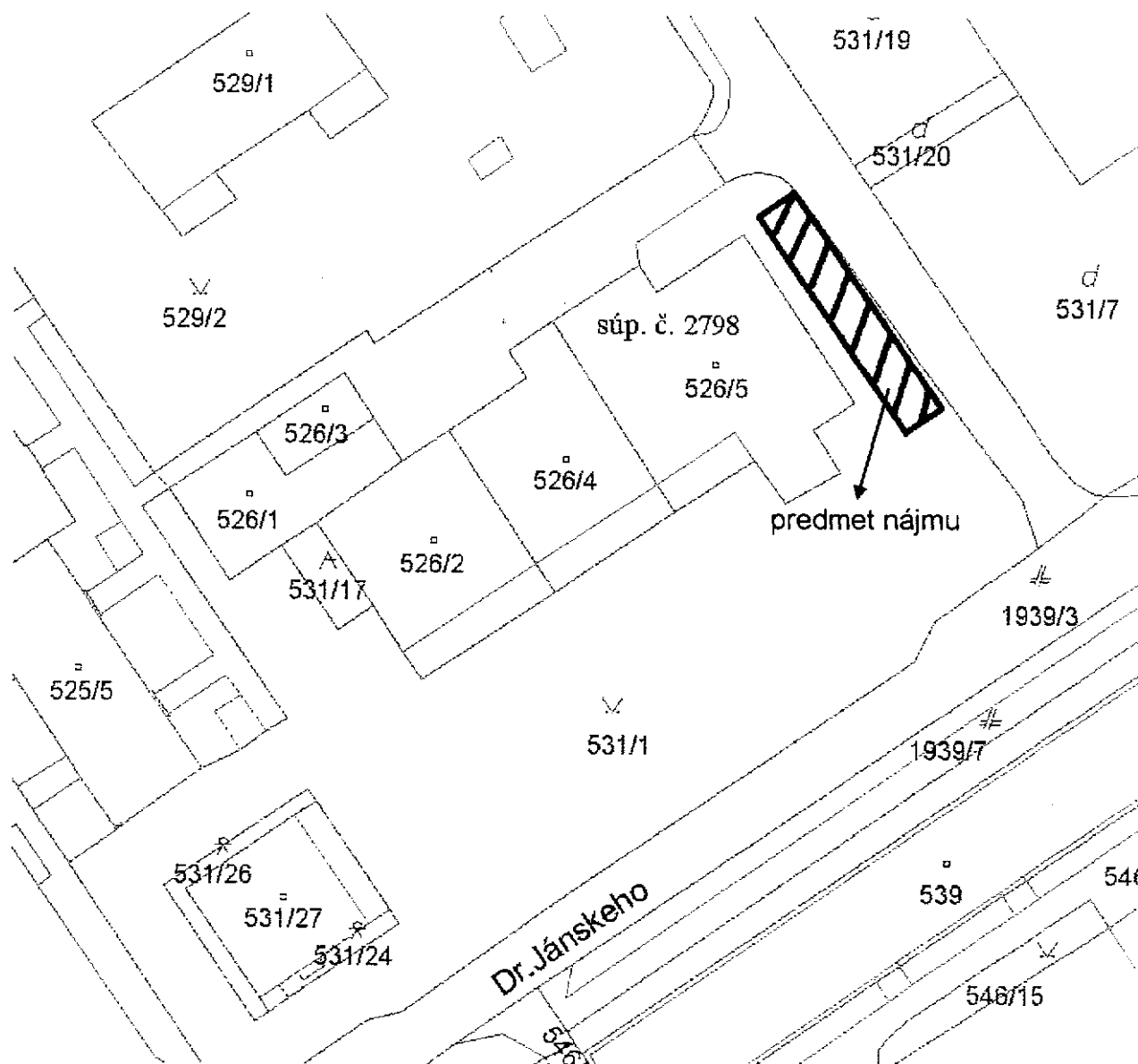
Thi Hoa Nguyen

Prílohy:

- 1) príloha č. 1 – situačný náčrt prenajatého pozemku na podklade KN mapy
- 2) príloha č. 2 – určenie dopravného značenia

zmluvu vyhotovila: Mgr. Nikoleta Kvostková

Príloha č. 1





Císio-spisu: 1376/2011
O 5424/2011
Vybavuje: Ing. Baranec Miroslav

Žiar nad Hronom: 22.03.2011

Určenie dopravného značenia

Mesto Žiar nad Hronom príslušné konať v zmysle § 3, ods. 2 Zákona číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v súčinnosti s Vyhláškou č. 9/2009 Z.z. a so súhlasom Okresného dopravného inšpektorát u OR PZSR v Žiari nad Hronom, na základe žiadosti stavebníka The Hai Dang, Pod Donätom 1375/6, 965 01 Žiar nad Hronom., v zastúpení Ing. Hubica Marcibáiová, Hoifého 477/7, 965 01 Žiar má Hronom

u r č u j e

v súvislosti s rekonštrukciou časti bývalej polikliniky na uL Dr. Jánskeho, úpravou okolia a rekonštrukciou parkovacích miest použitie nasledovných dopravných značiek a dopravných zariadení v zmysle Prílohy č.1 nasledovne:

- osadenie a vyznačenie dopravného značenia :

- a) **IP 16 - Parkovisko - parkovacie miesta s vyhradeným státím s vyznačením kolmého spôsobu parkovania ~ 1x**
- b) **E 13 — Dodatočná tabuľka pre vyhradené parkovanie s textom „**



11 BOXOV
Po - Pi
8.30 – 18.00
Sobota
8.30 – 12.00
vyhradené
pre predajňu
HAMA „ - 1x



- c) IP 16 – Parkovisko - parkovacie miesta s vyhradeným státím s **vyobrazením dodatkovvej tabuľky E 15 - Dodatková tabuľka na označenie vyhradeného parkovacieho miesta pre osobu so zdravotným postihnutím - 1x**
- d) V 10a - **Parkovacie miesta s kolmým státím**
- e) v prípade, že bude v zmysle .Situácie* /virf Prílohu 5.1 - nákras/ vyznačené vodorovné dopravné značenie **V 6a - Priechod pre chodcov**, požadujeme K nemu osadiť aj zvislé dopravné značky **1P 6 - Priechod pre chodcov - 2x.**

Podmienky:

1. Dopravné značky a dopravné zariadenia sa určujú v súlade s návrhom odsúhlaseným OR PZ SR - OD! Žiar nad Hronom číslo ORPZ-ZH-OD1-12-C24/2Q11 dňa 14.03.2011.
2. Dopravné značky a dopravné zariadenia musia spĺňať ustanovenia § 5 až 8 Vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách a Zákona č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke.
3. Vyhotovenie a osadenie dopravných značiek a dopravných zariadení musí zodpovedať Zásadám pre používanie dopravného značenia a STN 01 8020.
4. Za osadenie zvislých dopravných značiek a vyznačenie vodorovného dopravného značenia v zmysle Prílohy č. 1 - nákras zodpovedá stavebník The Has Dang, Pod Donátom 1375/6, 965 01 Žiar nad Hronom. Realizácia dopravného značenia bude zabezpečená odborne spôsobilou osobou v-zmysle § 45 Zákona č. 50/1976 2b. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,
5. Dopravné značky a dopravné značenie hradí stavebník z vlastných zdrojov, čím sa stávajú jej majetkom, s ako Ich správca je povinný zabezpečovať ich prípadné opravy a údržbu.
6. Vybudovanie nových vyhradených parkovacích miest pre stavebníka, ich opravy a údržbu riešia ustanovenia príslušnej nájomnej zmluvy a stavebného povolenia resp. povolenia drobnej stavby.
7. Povoľujúci orgán, ako aj Okresný dopravný inšpektorát si vyhradzujú právo určené podmienky kedykoľvek doplniť alebo zmeniť, ak si to vyžiada všeobecný záujem.

Odôvodnenie:

V súvislosti s rekonštrukciou objektu bývalej polikliniky na ul. Or. Janského a zámerom zriadenia predajne textilu a obuvi HAMAI rieši stavebník, zároveň aj otázku statickej dopravy - parkovania zamestnancov a zákazníkov budúcej predajne vytvorením 12-tich parkovacích miest, z toho jedno pre osoby zdravotne ťažko postihnuté.



Poučenie:

Na určenie použitia dopravných značiek a dopravných zariadení na cestách sa v zmysle § 3 ods. 6 Zákona c. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.



Podpísané v.z.

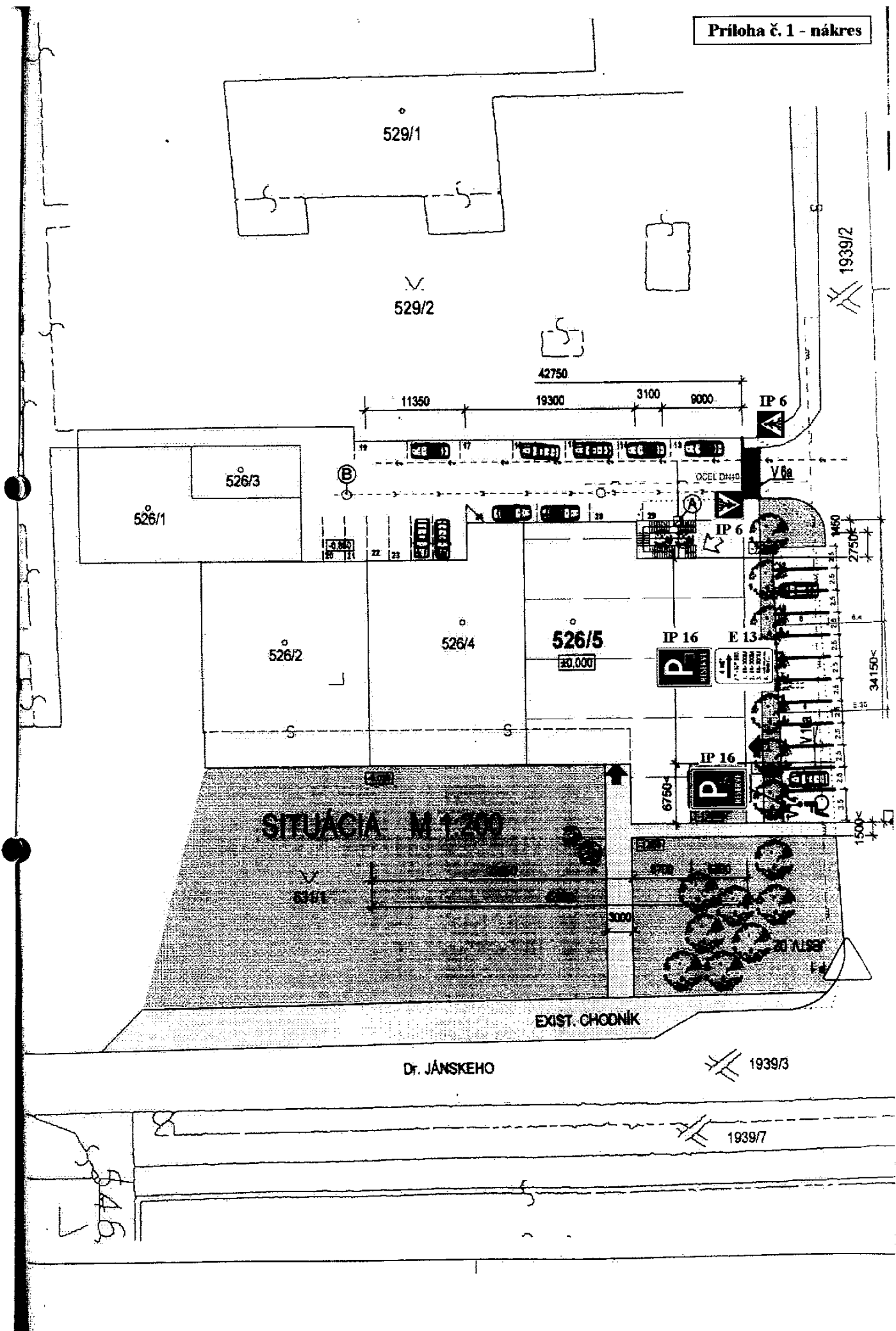
Mgr Ivan Černaj
primátor

Prílohy:

1, Príloha č. 1 – nákres

Na vedomie

- 1, OR PZ SR, Opi, M.Chrásteka 123, 965 01 Žiar nad Hronom
- 2, Mestský úrad, stavebný úrad, p. Tóthová L, Š.Moyseša 46,965 19 Žiar nad Hronom
- 3, Mestský úrad, odbor SMM, Bc. Kvostková, Š.Moyseša 46, 965 19 Žiar nad Hronom
- 4, Mestská polícia Žiar nad Hronom - elektronicky



529/1

529/2

1939/2

42750

11350

19300

3100

9000

IP 6

526/3

526/1

B

VOCEL DNHG

V 6a

IP 6

526/2

526/4

526/5

IP 16

E 13

20.000

P

P

460

2750

34150

SITUÁCIA M 1:200

526/5

IP 16

P

6750

1500

3000

EXIST. CHODNÍK

Dr. JÁNSKEHO

1939/3

1939/7

446