

Nájomná zmluva na pozemok

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Číslo: 447/2012

1. Prenajímateľ: **Mesto Šaľa**
so sídlom Námestie Sv. Trojice č.7, 927 15 Šaľa
zastúpené primátorom mesta
Martinom Alföldim
bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s., Bratislava
číslo účtu: 6627849005/1111
IČO: 00 306 185
DIČ: 2021024049
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca: **K&J Šaľa, spol. s r.o.**
zapísaná v OR OS Trnava, Oddiel: Sro, vo vložke číslo 28584/T
so sídlom ul. SNP 40, Šaľa 927 01
zastúpená konateľom spoločnosti
Jurajom Pápayom
bytom Nešporova 1016/14, Šaľa 927 01
IČO: 46 475 052
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto Nájomnú zmluvu č. 447/2012 v nasledovnom znení:

čl. I.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájomného vzťahu sú pozemky:

Parc.č.	Výmera v m ²	Vlastník	Účel nájmu	Poznámka
1075	322	LV č.1-reg.“C“	pod blokom „C“	rozostavaná stavba
časť 1038/62	322	LV č.1-reg.“C“	pod blokom „D“	rozostavaná stavba
časť 1038/31	1 336	LV č.1-reg.“C“	zariadenie staveniska	
1077	56	LV č.1-reg.“C“	zariadenie staveniska	
časť 1318 *	80	LV č.7266-reg.“E“	zar.staveniska-vstup	majetok mesta
spolu:	2 116			

*časť parc. č. 1318 je v stave právnom vedená ako neknihovaná parcela – „cesta“, je majetkom mesta a podľa stavu v KN registri „C“ je to časť parc. č.1032/4 a 1032/3

Vyššie uvedené pozemky sú zapísané v KN, pre obec a k. ú. Šaľa, na Správe katastra Šaľa.

2. Prenajaté pozemky sa nachádzajú na ulici Hlavnej v Šali a nájomca ich bude využívať za účelom dobudovania dvoch bytových jednotiek - bloku „C“ a „D“, ktorých je nájomca vlastníkom (LV č. 5821). Časť pozemkov bude využívaných aj ako zariadenie staveniska počas ukončovacích prác bytových domov (schválené Uznesením MsZ č.5/2012 – XXII. dňa 27. septembra 2012).

Predmet nájmu je vymedzený v prílohe č.1.

čl. II. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu *do doby vydania právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavby.*

čl. III. Cena nájmu

1. Cena nájmu za prenajaté pozemky je stanovená v zmysle VZN č.11/2011 - Zásady hospodárenia s majetkom mesta v znení VZN č.3/2012 a VZN č.6/2012 podľa Prílohy č.1 k VZN takto:

- a) za plochu pozemkov o výmere 644 m² pod rozostavanými stavbami blokov „C“ a „D“, *v cene 0,663 eur/m²/rok*, podľa bodu b) Prílohy č.1 k VZN
- za obdobie od 01.11.2012 do 31.12.2012

$$644 \text{ m}^2 \times 0,663 \text{ eur/m}^2/\text{rok} = \mathbf{426,97 \text{ eur/rok}}$$

$$426,97 \text{ eur/rok} : 366 \text{ dní} = 1,17 \text{ eur/deň}$$

$$1,17 \text{ eur/deň} \times 61 \text{ dní} = \mathbf{71,37 \text{ eur}}$$

- b) za plochu pozemkov o výmere 1 472 m², ktoré bude nájomca využívať ako zariadenie staveniska a vstupu do areálu bytových domov, *v cene 0,165 eur/m²/rok*, podľa bodu c) Prílohy č.1 k VZN
- za obdobie od 01.11.2012 do 31.12.2012

$$1 \ 472 \text{ m}^2 \times 0,165 \text{ eur/m}^2/\text{rok} = \mathbf{242,88 \text{ eur/rok}}$$

$$242,88 \text{ eur/rok} : 366 \text{ dní} = 0,66 \text{ eur/deň}$$

$$0,66 \text{ eur/deň} \times 61 \text{ dní} = \mathbf{40,26 \text{ eur}}$$

- c) a + b = 71,37 eur + 40,26 eur = **111,63 eur**

Nájomné za prenajaté pozemky na rok 2012 v sume **111,63 eur** zaplatí nájomca prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu, prípadne v hotovosti v pokladni MsÚ, pri použití variabilného symbolu 212002 v termíne do **30.11.2012**.

2. Nájomné za prenajatý pozemok počnúc r.2013 každoročne zaplatí nájomca prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu prenajímateľa uvedeného v časti „Zmluvné strany“ v úvode tejto zmluvy, prípadne v hotovosti do pokladne MsÚ v sume **669,85 eur do 30.6. príslušného roka**, pri použití variabilného symbolu 212002.
3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania s jej úhradou po lehote splatnosti až do úplného zaplatenia dlžnej sumy.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien v prípade zmien platných právnych predpisov (zákon, vyhláška, nariadenie vlády, VZN mesta, uznesenie MsZ) s účinnosťou odo dňa ich schválenia NR SR, resp. MsZ prenajímateľa. Takto vykonanú úpravu ceny nájmu oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.

h

čl. IV. Podmienky nájmu

1. Nájomca bude uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Čistotu, poriadok a údržbu na prenajatom pozemku zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu na vlastné náklady.
3. Nájomca bude prenajatý pozemok využívať na účel určený podľa bodu 2, čl.I. tejto zmluvy.
4. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
5. Pri dobudovaní bytových blokov „C“ a „D“ nájomca zabezpečí najmä dodržiavanie ustanovení Vyhlášky č.532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu na užívanie tretím osobám.
7. Nájomca včas oznámi akékoľvek zmeny identifikačných údajov prenajímateľovi.
8. Z dôvodu nedodržania tu dohodnutých podmienok môže prenajímateľ jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.

čl. V. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.
2. Odstúpiť od zmluvy môže tak nájomca, ako aj prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Prenajímateľ má tiež podľa § 666 ods. 2 ObčZ právo odstúpiť od zmluvy z dôvodu, že nájomca prenechá predmet nájmu do užívania inej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
4. Písomné odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej strane na poslednú známu adresu. Nájomná zmluva sa zrušuje od momentu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme.
6. V prípade skončenia nájomného vzťahu na pozemok, resp. nevyužívania predmetu nájmu v zmysle zmluvných dojednaní, nájomca uvedie prenajatý pozemok do pôvodného stavu na vlastné náklady.

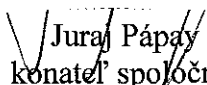
čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov Slovenským právnym poriadkom, najmä Občianskym zákonníkom v platnom znení.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať druhej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvode zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená druhej zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia nastávajú dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Šaľa a je platná dňom podpisu zmluvných strán. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej zmluvy na webovom sídle mesta Šaľa.
Povinnosť zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia § 5a zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodne, určite a vážne prejavenu vôľu, bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní na znak s jej obsahom ju podpísali.
6. Táto nájomná zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana prevezme dve vyhotovenia.

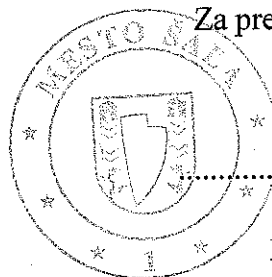
Šaľa 26. 10. 2012

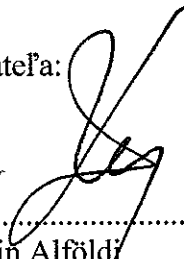
Šaľa 24. 10. 2012

Za nájomcu:

.....

 Juraj Pápay
 konateľ spoločnosti
 K&J Šaľa, spol. s r.o.

Za prenajímateľa:



.....

 Martin Alföldi
 primátor mesta Šaľa

ds