

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 03/2023/SMaS

uzatvorená v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Snina**
sídlo: Slovenská republika,
069 01 Snina, Strojárska 2060/95
IČO: 00 323 560
DIČ: 2020 794 666
IČ DPH: SK 2020 794 666
zastúpené: Peter Vološin, primátor mesta
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK14 5600 0000 0042 0596 3001

/ďalej v texte len „prenajímateľ“/

Nájomca: **Ľuboš Bočkay**

/ďalej v texte len „nájomca“/

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme pozemku.

Čl. II.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ Mesto Snina, je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov parcely registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape č. KN 5066/181, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 1 690 m², č. KN 5066/201, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 648 m², č. KN 5066/128, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 2102 m², č. KN 5066/185, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 1077 m² zapísanej na liste vlastníctva č. 3200, vedenom Okresným úradom Snina, katastrálny odbor, pre okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina.
2. Geometrickým plánom č. **37007459-5/2022** vyhotoveným vyhotoviteľom Vlastimil Husťak, Geodézia VHS, Cirkevná 187/6, 067 61 Stakčín, úradne overeného dňa 26. 04. 2022, Okresným úradom Snina, pod G1-89/2022 boli vytvorené pozemky **parc. č. CKN 5066/413**, k.ú. Snina, druh pozemku – ostatná plocha **o výmere 293 m²**, **parc. č. CKN 5066/185**, k.ú. Snina, druh pozemku – ostatná plocha **o výmere 1311 m²**, **parc. č. CKN 5066/414**, k.ú. Snina, druh pozemku – ostatná plocha **o výmere 195 m²** a zameraný vjazd z parc. č. CKN 5066/128 **o výmere cca 40 m²**, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 2102 m².

3. Predmetom tejto zmluvy o nájme je prenájom pozemkov: parc. č. CKN 5066/413, k.ú. Snina, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 293 m², parc. č. CKN 5066/185, k.ú. Snina, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 1311 m², parc. č. CKN 5066/414, k.ú. Snina, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 195 m², časť pozemku parc. č. CKN 5066/128 o výmere cca 40 m², k.ú. Snina, druh pozemku – ostatná plocha a o výmere 2102 m², ktoré boli geometrickým plánom č. 37007459-5/2022 vyhotoviteľ: Vlastimil Husták, Geodézia VHS, Cirkevná 187/6, 067 61 Stakčín, úradne overeného dňa 26. 04. 2022 pod G1-89/2022.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v bode 3. tohto článku do dočasného užívania nájomcovi na účel uvedený v bode 5. tohto článku a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájiateľovi nájomné dohodnuté v čl. III. tejto zmluvy.
5. Pozemok sa prenajíma za účelom vybudovania príjazdovej cesty a parkoviska - spevnených odstavňových plôch realizovaných ako vodopriepustných s trvalým vodorovným značením, za použitia zatrávňovacích tvárnic pre účely parkovania dopravných vozidiel.
6. Nájomca výstavbu parkoviska zrealizuje na vlastné náklady a po zrealizovaní odovzdá stavbu do vlastníctva mesta formou kúpnej zmluvy za 1,- € (slovom: jedno euro).
7. Nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle Uznesenia MsZ v Snine zo dňa 29. 09. 2022, číslo: 602/2022, ako prípad hodný osobitného zreteľa, v nadväznosti na Uznesenie MsZ v Snine zo dňa 30. 06. 2022 číslo: 571/2022 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 8 ods. 9 písm. c) VZN mesta Snina č. 110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina v znení doplnkov.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného je určená za symbolickú cenu 1,- € (slovom: jedno euro) v zmysle Uznesenia MsZ v Snine zo dňa 29.09.2022, číslo 602/2022, ako prípad hodný osobitného zreteľa a je splatná pri podpise zmluvy.
2. Nájomné podľa bodu 1. je stanovené s podmienkou, že parkovacie miesta budú vybudované na náklady nájomcu a po ukončení stavby, po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia sa prevedú do vlastníctva mesta za 1,- € (slovom: jedno euro) formou kúpnej zmluvy.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2025.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo písomne jednostranne odstúpiť od zmluvy ak:
 - a) Nájomca bude užívať predmet nájmu na iný účel, ako je dohodnutý v tejto zmluve. V takomto prípade, bude nájomca povinný vrátiť predmet nájmu počnúc nasledujúcim dňom po doručení výpovede,
 - b) Nájomca prenechá pozemok alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenájiateľa,
 - c) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním pozemok užívajú napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu, všeobecne záväzné predpisy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Snina.Účinky jednostranného odstúpenia od zmluvy nastávajú písomným doručením nájomcovi.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať pozemok v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného pozemku a v takomto stave tento pozemok od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca pri výstavbe parkovacích miest sa zaväzuje v danej lokalite rešpektovať jestvujúci chodník pre peších, technické riešenie parkovacích plôch bude odsúhlasené Mestským úradom v Snine.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať podstatu prenajímaného pozemku v užívateľnom stave na vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajímaný pozemok (ani jeho časť) do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú na prenajatom pozemku spôsobil sám, alebo tí, ktorí plnili jeho rozkazy. Poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa na prenajatom pozemku si nájomca vykonáva sám na vlastné náklady.
6. Prípadné škody, ktoré vzniknú v súvislosti s predmetom nájmu sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca nemá právo zmeniť účel využitia predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje na prenajatých pozemkoch zrealizovať na vlastné náklady výstavbu príjazdovej cesty a parkoviska v lehote do troch rokov od účinnosti tejto zmluvy, podľa projektovej dokumentácie: predloženej k územnému a stavebnému konaniu, ktoré po ukončení realizácie (zápisničnom odovzdaní medzi zhotoviteľom a objednávatelom) prevedie do vlastníctva prenajímateľa formou kúpnej zmluvy za cenu vo výške 1, - € (slovom: jedno euro).
3. V prípade jednostranného odstúpenia od zmluvy v zmysle ČL. IV, bodu 2. a v prípade, že nájomca si nesplní záväzok týkajúci sa vybudovania prístupovej cesty a parkoviska – spevnených odstavných plôch v lehote do 31. 12. 2025, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške nájomného za dobu nájmu v zmysle platného VZN Mesta Snina č. 109/2011 v znení doplnkov.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
2. Zmena podmienok dohodnutých v tejto zmluve je možná formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
3. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje Občianskym zákonníkom a príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, tri (3) rovnopisy obdrží prenajímateľ, dva (2) rovnopisy obdrží nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Snine dňa 13.01.2023

V Nemčiciach dňa 23. 01. 2023

.....
prenajímateľ
Peter Vološin
primátor mesta

.....
nájomca
Ľuboš Bočkay