

MsÚ Žiar nad Hronom	centrálne číslo : 1/2024
	evidenčné číslo : 1001/2024

Nájomná zmluva č. 2001/2024

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“) a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Čl. XVI. Bod 1., 2. písm. c.) v a podľa ustanovení § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Mesto Žiar nad Hronom

Štatutárny orgán: Mgr. Peter Antal, primátor mesta
Sídlo: Ul. Š. Moysesova č. 46, 965 19 Žiar nad Hronom
IČO: 00 321 125, DIČ: 2021339463 Nie je platcom DPH.
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom
Číslo účtu v tvare IBAN: SK870200000000014621422
(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Sládeček Peter rod. Sládeček

nar. :

a manželka

Sládečková Lenka rod.

nar.

obaja trvale bytom :

l, 965 01 Žiar nad Hronom

obaja štátny občania SR

(ďalej len ako „Nájomca“ a

spolu s Prenajímateľom ako „Zmluvné strany“)

I.

Predmet zmluvy

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, zapísané na liste vlastníctva č. 3327, a to:
 - pozemok par. č. **EKN 9-530/3**, orná pôda o celkovej výmere 1822 m² z ktorého boli GP č. 44562578-037/2022, vyhotovený GEODESY SERVICE, s.r.o., Š.Moyseša 427/81, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO : 44562578, overený Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor dňa 23.8.2022 pod číslom G1 – 388/2022 odčlenené diely :
 - diel 1** o výmere 3 m² ako časť novovytvoreného pozemku par. č. CKN 710/84
 - diel 2** o výmere 3 m² ako časť novovytvoreného pozemku par. č. CKN 710/84
- Prenajímateľ na základe tejto zmluvy dáva Nájomcovi do užívania diel 1 o výmere 3 m² a diel 2 o výmere 3 m² z nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odseku 1. tohto článku, **spolu o výmere 6 m²**, (ďalej ako „Predmet nájmu“).
- Predmet nájmu sa nachádza v zastavanom území mesta, na ul. Svitavská, v časti Etapa, v Žiari nad Hronom, presné vyznačenie premetu nájmu je určený vyššie citovaným GP, ktorý tvorí Prílohu tejto zmluvy

II.

Účel nájmu, popis.

- Predmet nájmu sa Nájomca zaväzuje užívať výlučne ako plochu pod stavbou „ Objekt občianskej vybavenosti “. (Skutočnosť, že sa stavba v malej výmere nachádza aj na pozemku vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom bola zistená až pri zameraní skutkového stavu .)

III.
Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú**, a to **počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy**.

IV.
Výška nájmu a spôsob platenia

1. Všeobecná cena nájmu bola určená dohodou zmluvných strán, v súlade so Znaleckým posudkom č. 1 /2024 zo dňa 4.1.2024 vyhotovený znalcom Ing. Sviržovským Štefanom, evidenčné číslo znalca : 913271,
za diely 1 a 2 (spolu 6 m2) z par. č. EKN 9-530/3 :
v cene 17,73 €/rok € , **zaokrúhlene 18,-€/rok** (slovom osemnásť eur) za celý predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť ročné nájomné **vo výške 18 ,-€ bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov** na účet Prenajímateľa, vedený v banke VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom, **IBAN SK870200000000014621422**, variabilný symbol: **1750065261** vždy **do 31. januára príslušného kalendárneho roka**.
3. Za uhradenie nájomného sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v prospech účtu Prenajímateľa.
4. V prípade, ak sa dostane Nájomca voči Prenajímateľovi do omeškania so splnením akéhokoľvek svojho peňažného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, Prenajímateľovi vznikne odo dňa vzniku omeškania nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania. Týmto nie je dotknutý nárok Prenajímateľa voči Nájomcovi na náhradu škody v plnej výške.
5. Prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného jednostranným právny úkonom podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim.
6. Prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného ak výška miery inflácie je v rozsahu 2 % - 7 % vrátane. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve resp. Dodatku o úprave nájomného o výšku valorizácie k Nájomnej tejto zmluve.
7. V prípade ukončenia nájmu pred uplynutím doby nájmu, za ktorú bolo uhradené nájomné, sa Prenajímateľ zaväzuje vrátiť Nájomcovi alikvotnú výšku uhradeného nájomného, a to do 30 dní odo dňa skončenia nájmu.

V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu z ohliadky na mieste samom a vyhlasuje, že stav Predmetu nájmu je mu známy a je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s touto zmluvou.
3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, najmä predpisy o ochrane životného prostredia, o hygiene, bezpečnosti a ochrane zdravia.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť udržiavanie okolia predmetu nájmu v čistote, poriadku, ako aj dbať na dodržiavanie verejného poriadku osobami, ktoré využívajú služby nájomcu.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť užívanie predmetu nájmu tak, aby neboli porušované predpisy o cestných komunikáciách, a aby nebol rušený pohyb chodcov na chodníku.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi vykonávať bežnú kontrolu Predmetu nájmu.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou 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 nasledujúceho kalendárneho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.
 - c) odkúpením predmetu nájmu

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť 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 – kópia GP tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti odosielateľovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).
5. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
6. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť Občianskym zákonníkom a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnocenných rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a Nájomca dva rovnopisy.
8. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s Protikorupčnou doložkou, zverejnenou na webstránke mesta Žiar nad Hronom (www.ziar.sk/protikorupcna-politika/), jej obsahu v celom rozsahu porozumel a zaväzuje sa dodržiavať všetky povinnosti z nej vyplývajúce počas celého obdobia trvania zmluvného vzťahu, ak z ustanovení Protikorupčnej doložky nevyplýva, že tieto povinnosti vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvného vzťahu.
9. 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 10.1.2024

V Žiari nad Hronom, dňa 11.1.2024

Nájomca:

Mgr. Peter Anžal, primátor
Mesta Žiar nad Hronom

Sládeček Peter rod. Sládeček

Sládečková Lenka

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA vykonaná v zmysle § 7 č. 357/2015 Z.z.

Označenie alebo popis finančnej operácie alebo jej časti: príjem/ poskytnutie / použitie / právny úkon / iný úkon majetkovej povahy*

Finančnú operáciu alebo jej časť je – ~~nie je~~ možné: vykonať, ~~v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie.~~

Vedúci OEAF zodpovedný za ekonomiku a financovanie:

Meno a priezvisko: Ing. Martin Majerník

Dátum: 9.1.2024 Podpis: ..

Finančnú operáciu alebo jej časť je – ~~nie je~~ možné: vykonať, ~~v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie.~~

Zamestnanec zodpovedný za správu majetku mesta

Meno a priezvisko: Ing. Katarína Gajdošová

Dátum: 9.1.24 Podpis:

*nehodiace sa škrtnite

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Otázka zadávateľa:

Aká je všeobecnej hodnoty pozemku a najmu pozemku p.č. EKN 9-530/3 diel 1 a 2 v k.ú. Žiar nad Hronom?

Odpoveď na otázku:

Všeobecnej hodnoty pozemku p.č. EKN 9-530/3 diel 1 a 2 v k.ú. Žiar nad Hronom je 215 eur a najmu pozemku p.č. EKN 9-530/3 diel 1 a 2 v k.ú. Žiar nad Hronom je 18 eur/rok

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok 9-530/3 diel 1 a 2 - parc. č. 9-530/3 (3 m ²)	107,82
Pozemok 9-530/3 diel 1 a 2 - parc. č. 9-530/3 (3 m ²)	107,82
Všeobecná hodnota celkom	215,64
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	215,00

Slovom: Dvestopätnásť Eur

3. REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [Eur/rok]	Nájom [Eur/rok]
Pozemky		
Pozemok 9-530/3 diel 1 a 2	2,955	17,73
Spolu		17,73
Zaokrúhlene		18,00

Slovom: Osemnásť Eur/rok

V Žiari nad Hronom dňa 4.1.2024

Ing. Sviržovský Štefan

IV. PRÍLOHY

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3327
- Kópia z katastrálnej mapy
- GP

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhoviteľ GEODESY SERVICE, s.r.o. Š. Moyses 427/81 965 01 Žiar nad Hronom IČO : 44562578 tel.: 0915 244 992 vladimir.urblik@gmail.com		Kraj Banskobystrický Kat. územie Žiar nad Hronom	Okres Žiar nad Hronom Číslo plánu 44562578-037/2022	Obec Žiar nad Hronom Mapový list č. BANSKÁ ŠTIAVNICA 6-1/21
Vyhotovil		GEOMETRICKÝ PLÁN		
Dňa: 4.8.2022 Meno: Mgr. Vladimír Urblik		Autorizačne overil Dňa: 4.8.2022 Ing. Roman Strelka		Úradne overil Meno: Ing. Monika DEKÝŠOVÁ
Nové hranice boli v prírode označené múrmí		Náležitostami v súvislosti s zodpoveda. predpisom		Dňa: 23-08-2022 Číslo: GA-38812022
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2837		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

Výkaz výmer

Výkaz výmer																	
Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
Pkn. vložky	Listu vlastn.	Parcely		PK										KN - E	KN - C		
Stav právny																	
	3327		9-530/3		1822		orná pôda	1	710/84	3			(9-530/3	1816		orná pôda)	doterajší
	3994			710/38	80		zastav. plocha	2	710/84	3			710/38	29		zastav. plocha 18	doterajší
													710/83	51		zastav. plocha 17	Peter Sládeček Jesenského 840/23 Žiar nad Hronom
	2482			710/25	322		zastav. plocha	3	710/84	270			710/25	50		zastav. plocha 18	doterajší
													710/82	2		zastav. plocha 18	doterajší
								1		9-530/3	3		710/84	276		zastav. plocha 17	Peter Sládeček Jesenského 840/23 Žiar nad Hronom
								2		9-530/3	3					15	
								3		710/25	270						
Spolu :										276		276		2224			
Stav podľa registra C KN																	
				710/1	1 9664		zastav. plocha						710/1	1 8421		zastav. plocha 18	doterajší
													710/81	1237		zastav. plocha 18	doterajší
	3994			710/38	80		zastav. plocha						710/38	29		zastav. plocha 18	doterajší
													710/83	51		zastav. plocha 17	ako v právnom stave
														15			
	2482			710/25	322		zastav. plocha						710/25	50		zastav. plocha 18	doterajší
													710/82	2		zastav. plocha	doterajší

Výkaz výmer

Výkaz výmer																	
Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
Pkn.	Listu	Parcely												ha	m2		
vložky	vlastn.	PK	KN - E	KN - C													
													710/84		276	18 zastav. plocha 17 15	ako v právnom stave
Spolu	:				2	0066									2	0066	

Poznámka:

Výmera dielu č. 4 od C KN p.č. 710/25 k p.č. 710/1 je zanedbateľná (je menšia ako 0,5 m2)

Legenda:

Kód spôsobu využívania 17 - Pozemok na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
 18 - Pozemok na ktorom je dvor

Kód druhu stavby 15 - Administratívna budova

710/6

d
710/8

d
710/80

d

710/39

d 710/25 -26.91-

710/84
③

710/83

710/38 d

710/82

(9-530/3)

710/81

d
700/95

700/97

d 710/1

BAŇSKÁ ŠTĚPANIČKA 6-1/21
BAŇSKÁ ŠTĚPANIČKA 6-1/23

700/129

700/3

700/43

(9-430/2)

700/4

700/6

