

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 50/2013/Pr.

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

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Mesto Snina**
v zastúpení: Ing. Štefan Milovčík, primátor mesta,
so sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina
IČO: 00 323 560
DIČ: 2020 794 666
IČ DPH: SK 2020 794 666
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s., pobočka Humenné
č. ú. : 4205963001/5600

(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Peter Kost'**
[REDACTED]
bytom: Kukučínova 2044/5, 069 01 Snina

(ďalej ako „nájomca“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o o nájme pozemku:

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ, Mesto Snina, je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parcely registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape, **parcelné č. 2140/1**, druh pozemku – ostatné plochy, o výmere 4766 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 3200, vedenom Správou katastra Snina, pre okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina.
2. Geometrickým plánom č. 46053328 – 2/2013 zo dňa 23.1.2013, vyhotoveným vyhotoviteľom Ing. Roman Kornucík, GeoRest East, s.r.o, Strojárska 3995/113, IČO: 46053328, vypracovaným Ing. Romanom Kornucíkom, úradne overeným dňa 01.02.2013 Správou katastra Snina, Ing. Elenou Harmaňošovou, pod G1 – 9/2013, bol vytvorený pozemok – parcely registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape *pozemok – parcelné č. 2140/98, druh pozemku – ostatné plochy vo výmere 17 m²*.
3. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu, bližšie špecifikovaný v bode 2 tohto článku, v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu. Predmet nájmu sa prenája za účelom výstavby garáže.

4. Prenájom pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy, sa realizuje na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine Mestského zastupiteľstva v Snine č. 444/2013 zo dňa 09.07.2013, ktorým bol schválený zmluvný prevod nehnuteľnosti - odpredaj pozemku v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Snina č. 110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina.
5. Nehnuteľnosť, tvoriaca predmet tejto nájomnej zmluvy je bližšie popísaná a ohodnotená v znaleckom posudku znalca Ing. Jozefa Galandu, Ul. Boženy Nemcovej č. 2570/21, 069 01 Snina, číslo posudku 16/2013, zo dňa 18.03.2013.
6. Nájomca nemá právo zmeniť účel využitia predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok výlučne pre dohodnutý účel a svoje potreby.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje zložiť zábezpeku kúpnej ceny v plnej výške pri podpise nájomnej zmluvy.
2. Kúpna cena pozemku predstavuje sumu **360 €** (slovom: tristoosemdesiat eur), za 17 m² pričom jednotková cena 21,17 €/m², v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. 443/2013 zo dňa 09.07.2013.
3. Nájomca sa zaväzuje k úhrade poplatkov, **100,50 €** za vyhotovenie geometrického plánu, **40 €** za spracovanie znaleckého posudku najneskôr pri podpise tejto nájomnej zmluvy.
4. Nájomca bude užívať prenajatý pozemok počas trvania dohodnutej doby nájmu, podľa tejto nájomnej zmluvy bezplatne.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.08.2013** do **01.08.2014**, t. j. na dobu 1 roka.
2. Platnosť nájomnej zmluvy sa môže ukončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán alebo výpoveďou.
3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu v prípade akéhokoľvek porušenia nájomnej zmluvy zo strany nájomcu, no najmä ak:
 - a) nájomca užíva pozemok v rozpore s nájomnou zmluvou,
 - b) nájomca prenechá pozemok alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - 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.
5. V prípade ukončenia platnosti nájomnej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je nájomca povinný vypratať pozemok do dňa ukončenia platnosti nájomnej zmluvy.
6. Za porušenie alebo oneskorené plnenie povinností podľa bodu 5. si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 20 € za každý deň omeškania so plnením tejto povinnosti.

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. Pred začatím stavby a vykonaním terénnych úprav nájomcom, prenajímateľ si vyhradzuje právo vyjadrovať sa ku všetkým objektom, resp. zariadeniam, ktoré na prenajatom pozemku nájomca umiestni, t. j. objekty môžu byť umiestnené, resp. terénne úpravy vykonané len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje realizovať výstavbu garáže a skolaudovať ju v lehote 1 roka odo dňa podpísania nájomnej zmluvy.
4. V prípade, ak nájomca v lehote 1 roka od podpísania nájomnej zmluvy nezačne s realizáciou stavby garáže, prenajímateľ podá návrh na Mestské zastupiteľstvo v Snine na zrušenie uznesenia o odpredaji pozemku na výstavbu garáže.
5. V prípade, ak nájomca začne s realizáciou výstavby garáže do 1 roka od podpísania nájomnej zmluvy, avšak v dohodnutej dobe nájmu Čl. IV, nie je vydané kolaudačné rozhodnutie, stanoví sa nájomné za pozemok podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Snina č. 109/2011 o podmienkach prenájmu nehnuteľného a hnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Snina a o určení sadzieb za tento prenájom, (2,70 €/m² ročne), ktoré je nájomca povinný uhrádzať, až do doby vydania kolaudačného rozhodnutia.
6. Po skolaudovaní garáže a predložení kolaudačného rozhodnutia mesto Snina uzatvorí s nájomcom kúpnu zmluvu a zložená zábezpeka na kúpnu cenu sa stane úhradou kúpnej ceny.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že sa touto zmluvou zriaďuje predkupné právo, ktoré spočíva v povinnosti prenajímateľa ponúknuť nájomcovi na odkúpenie zastavaný pozemok, ktorý je predmetom tejto nájomnej zmluvy, v prípade ak by ho chcel prenajímateľ predat' alebo inak scudziť než predajom.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajímaný pozemok (ani jeho časť) do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
9. 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 nájomcovia vykonávajú sami na vlastné náklady.
10. Prípadné škody, ktoré vzniknú v súvislosti s predmetom nájmu sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva o nájme pozemku nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve musia byť urobené písomne formou dodatku k tejto zmluve po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
3. Ak v tejto zmluve nie je výslovne uvedené niečo iné, vzťahy zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží jeden a prenajímateľ dva rovnopisy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné, a že všetky ustanovenia zmluvy dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavená ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú.

V Snine, dňa

09. 09. 2013

.....
Peter Kost'

nájomca



.....
Mesto Snina
Ing. Štefan Milovčík
primátor
prenajímateľ

Zmluva nadobúda účinnosť
dňa: 10. 08. 2013