



MESTO TURZOVKA

023 54
25

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzavretá v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

z.j. 7/11/2011

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľom: **Mesto Turzovka**
zastúpené primátorom mesta Miroslavom Rejdom,
Sídlo: R. Jašíka č. 178, 023 54 Turzovka
IČO: 00314331
DIČ: 2020553315
Bankové spojenie: Dexia Banka Slovensko, a.s., pob. Čadca
Číslo účtu: 0204617002/5600

*Prenajímateľ nie je platcom DPH.
(ďalej ako „prenajímateľ“)*

a

Nájomcom: **Mgr. Igor Minarovič, Ph D**
Sídlo: Hurbanova 160/D, 022 04 Čadca
IČO: 37 584 715
DIČ: 1044309926
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

(ďalej ako „nájomca“)

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je jediným a výlučným majiteľom nehnuteľnosti - pozemok s parcelným číslom KN č. 382/1 o celkovej výmere 9918 m², zast.plochy a nádvoría, k.ú Turzovka, v m. č.. Stred, vedenej na liste vlastníctva mesta č. 1341.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného nájmu časť pozemku - parc. C-KN - č. 382/1 o výmere 11,70 m² za účelom zriadenia rampy pre bezbariérový prístup do objektu lekárne pri Poliklinike Turzovka a tento ho do nájmu prijíma.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie : od 01.06.2011 do 31. 05.2012 za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.
Nadobudnutím účinnosti zmluvy o nájme pozemku stráca platnosť predchádzajúca zmluva zo dňa 12.10.2010.

Čl. IV

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a dňom podpísania tejto zmluvy ho preberá na dohodnutý účel nájmu. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať.
2. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok využívať výlučne v súlade s vymedzeným účelom bez možnosti tento zmeniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup na prenajatý pozemok za účelom kontroly jeho užívania.
4. Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom nedohodli inak, nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy, predmet nájmu uvoľniť a odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. V

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Výšku nájomného za užívanie nehnuteľnosti je stanovený : 3,32 € /m²/rok.
Ročný nájom prenajatej časti pozemku predstavuje sumu: **38,84 €** .
Prenajímateľ neuplatňuje DPH z nájmu.
2. Platba nájomného sa bude vykonávať bezhotovostným prevodom alebo poštovou poukážkou na účet prenajímateľa: Mesto Turzovka č. účtu : 0204617002/5600, peňažný ústav : Dexia banka Slovensko, a.s. pobočka Čadca, **jedenkrát ročne a to najneskôr do 30. 11. bežného roka.**
3. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet riadnym a hospodárnym spôsobom a len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
3. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia, potrebného na ich vykonanie. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnáť v plnom rozsahu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
6. Nájomca je povinný ihneď ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedených v časti „zmluvné strany“ v tejto nájomnej zmluve.
7. Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom prenajímateľa na prenajatú pozemkovú plochu za účelom vykonania kontroly jej stavu a spôsobu jej využívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne 3 mesiace pred ukončením platnosti

- a účinnosti tejto zmluvy umožní, po predchádzajúcom písomnom oznámení zamestnancom prenajímateľa o pripravovanom inom využití predmetu nájmu, vstup na prenajatú pozemkovú plochu za účelom vykonania obhliadky predmetu nájmu.
8. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou, živelnou udalosťou alebo prevádzkovou činnosťou prenajímateľa. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
 9. Odvoz odpadu z prenajatej plochy si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na pozemku nie je prípustné.
 10. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresy prenajímateľa alebo nájomcu, ktoré sú uvedené v časti „zmluvné strany“ tejto zmluvy ako adresy pre doručovanie písomností.
 11. V zmysle § 7 ods.10 zákona č.428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane osobných údajov, nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Nájomcov súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu
 - d) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom zo zákonom stanovených dôvodov
2. Zmluvné strany si dohodli dve výpovedné lehoty:
 - a) jednomesačnú, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení nájomcovi v prípade, že nájomca bude o viac ako mesiac v omeškani s platením úhrady za nájom .
 - b) trojmesačnú, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane, v prípade ak zmluvu o nájme vypovie, ktorákoľvek zmluvná strana z iných dôvodov.
3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy do 30 dní od písomného upozornenia po zistení nižšie uvedených skutočností, ak:
 - a) predmet nájmu bude bez súhlasu prenajímateľa užívať iná osoba ako nájomca,
 - b) nájomca uzavrie bez súhlasu prenajímateľa akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a prenajaté priestory použije ako nepeňažný vklad, záruku alebo podobné zmluvné alebo finančné krytie.
4. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu.
5. V prípade predčasného skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na ktorých vykonanie dal prenajímateľ súhlas pri uzavretí tejto zmluvy.

6. V prípade skončenia nájomného vzťahu pred uplynutím doby, po ktorú sú platby nájomného uhradené dohodnutým spôsobom v tejto zmluve, je prenajímateľ povinný do 30 dní od skončenia nájomného vzťahu vrátiť nájomcovi nespotrebovanú časť takto vopred uhradeného nájomného .

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme pozemku je uzatvorená v súlade s čl. V, ods. 2, písm. c/ platných Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Turzovka.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Turzovka, v súlade so zákonom 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.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov.
4. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného očíslovaného písomného dodatku tejto zmluvy.
6. Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.
7. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z toho každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis zmluvy.

V Turzovke dňa27.4..... 2011

V dňa16.V..... 2011



MESTO TURZOVKA

023 54
25

.....
Prenajímateľ
zastúpený primátorom mesta
Miroslavom Rejdom:



Mgr. Igor MINAROVIČ, PhD.
Hurbanova 160 D. 022 04 Čadca
ICO: 37 584 715
IČ DPH: SK1044309926
Lekáreň PARACELSUS
Street #01: 023 54 Turzovka
Kód PZS: N72194160301

Najomca
zastúpený :
Mgr. Igorom Minarovičom, PhD