

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

ustanovená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

MESTO RAJEC

so sídlom **Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec**

IČO 00 321 575

v mene koná : **Ing. Ján Rybárik, primátor mesta** podľa osvedčenia o zvolení za primátora mesta zo dňa 27.11.2010

Bankové spojenie : VÚB, a.s., číslo účtu : 23621432/0200

(ďalej len Prenajímateľ)

Vladimír NOVANSKÝ, rodený

narodený..... rodné číslo:

a manželka

Hana NOVANSKÁ, rodená

narodená..... rodné číslo:

obaja bytom **Rajec**

(ďalej len Nájomcovia)

ktorí súhlasne vyhlásili, že sú k uzatváraniu právneho úkonu oprávnení a k právnym úkonom spôsobilí, uzatvárajú túto Zmluvu o nájme pozemku za nasledovného obsahu a podmienok

Článok I Úvodné ustanovenie

1.1. Prenajímateľ je s poukazom na ustanovenie § 14 ods. 2/ zák. č. 180/1995 Zb. o niektorých opatreniach na usporiadania vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov v celosti výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v zastavanom území obce Rajec, ktorý v minulosti tvoril verejný majetok, a to neknihovanej parcely číslo 1832/1 – ostatná plocha o výmere 4771 m².

1.1.1. Geometrickým plánom číslo 1/2011 vyhotoveným dňa 5.9.2001 Dr. Ing. Janou Ižvoltovou, úradne overeným Správou katastra Žilina dňa 29.10.2001 pod číslom 1524/2001, bola z neknihovanej parcely číslo 1832/1 odčlenením vytvorená nová **KNC parcela číslo 1832/4 – záhrada o výmere 74 m²** (diel 18) (ďalej len **Predmet nájmu**), nachádzajúca sa v katastrálnom území a obci Rajec. Geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o nájme pozemkov ako príloha 1/.

1.1.2. Pozemok KNC parc. č. 1832/4 v čase uzavretia tejto zmluvy nie je evidovaný v katastri nehnuteľností.

1.2. Pozemok parcela č. 1832/4 KNC je súčasťou záhrady, ktorú užívajú Nájomcovia od roku 2001.

1.2.1. Záhrada je zriadená na dvoch pozemkoch, KNC parcele číslo 1822/1 – záhrady o výmere 356 m², ktorá je v celosti v BSM Nájomcov a je zapísaná v katastri nehnuteľností na Správe katastra Žilina na liste vlastníctva č. 2363 a na KNC parcele číslo 1832/4, ktorá je predmetom nájmu na základe tejto zmluvy.

Článok II. Predmet nájmu a účel nájmu

2.1. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcom do užívania pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Rajec **KNC parcelu č. 1832/4 – ostatná plocha o výmere 74 m²** v hraniciach, ako sú vyznačené v geometrickom pláne citovanom v článku I. ods. 1.1.1. tejto zmluvy na účel zriadenia okrasnej a úžitkovej záhrady slúžiacej pre potreby rodiny Nájomcov.

2.2. Prenechanie pozemku do nájmu Nájomcom schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rajci dňa 08.09.2011 Uznesením č. 113/2011, v súlade s ustanovením § 9a, ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že Predmet nájmu je od roku 2001 súčasťou záhrady opísanej v článku I. ods. 1.2.1. tejto zmluvy a záhradu užívajú od roku 2001 Nájomcovia, ktorí Pozemok rekultivujú a tým aj zhodnocujú.

2.2.1. Uznesenie MZ v Rajci č. 113/2001 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha 2/.

Článok III. Doba nájmu

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára od 01.01.2012 na dobu 10 rokov.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto zmluvy a nájomný vzťah je možné ukončiť:

a) **dohodou zmluvných strán o skončení zmluvného vzťahu**

b) **uplynutím dohodnutej doby nájmu**

c) **odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, ak nastanú právne skutočnosti :**

- nájomca prenechá predmet nájmu do užívania iným osobám bez súhlasu prenajímateľa
- nájomca podstatným spôsobom zmení druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa
- ak nájomca podstatným spôsobom zmení druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa alebo ho využíva na iný ako dohodnutý účel;

Doručením odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane zmluva zaniká.

d) **vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu v prípade,** ak nájomca poruší niektorú z povinností, ktoré sú uvedené v tejto zmluve, a tiež v prípade, ak bude Prenajíateľ potrebovať pozemok, ktorý je Predmetom nájmu pre potreby Mesta Rajec, v dohodnutej trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane

e) **výpoveďou zmluvy zo strany Nájomcov** bez uvedenia dôvodu v dohodnutej trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane

f) odstúpením od zmluvy zo strany Nájomcov v prípade, ak Prenajíateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý

Článok IV. Nájomné a platobné podmienky

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie pozemku, ktorý je predmetom zmluvy takto:

Nájomné za užívanie Predmetu nájmu (74 m²) predstavuje sumu 3,70 Eur ročne (slovom : tri Eurá a sedemdesiat eurocentov) t.j. 0,05 Eur/ m²/rok.

4.2. Splatnosť nájomného: Nájomcovia sa zaväzujú spoločne a nerozdielne platiť prenajímateľovi nájomné na základe tejto zmluvy vždy za obdobie 12 mesiacov vopred s tým, že ročné nájomné je splatné 31. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s. Rajec, číslo účtu : 23621432/0200, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

4.2.1. Nájomné za obdobie roka 2012 je splatné v lehote do 3 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcov s platením splatného nájomného sa nájomcovia zaväzujú platiť prenajímateľovi dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s platením.

4.4. Počnúc kalendárnym rokom 2013 v každom roku trvania nájmu vzniká Prenajímateľovi právo jednostranne zvýšiť nájomné za predmet nájmu, pričom Prenajímateľ môže nájomné zvýšiť najviac o mieru medziročnej inflácie v Slovenskej republike meranej indexom spotrebiteľských cien. Právo takto zvýšiť nájomné má Prenajímateľ každoročne, pričom základom, z ktorého sa zvýšenie v danom roku vypočíta, je dojednané nájomné a v ďalších rokoch zvýšenia naposledy Prenajímateľom podľa tohto bodu zvýšené nájomné.

4.4.1. Nájomcovia uznávajú práva Prenajímateľa popísané v bode 4.4. tohto článku a zaväzujú sa počnúc rokom 2012 v každom roku takto ním zvýšená nájomné platiť, počnúc kalendárnym mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bude Nájomcom doručené písomné oznámenie Prenajímateľa o zvýšení nájomného v súlade s touto zmluvou.

4.4.2. Za hodnoverný údaj o miere inflácie podľa bodu 4.4. tohto článku sa pokladá hodnota uvedená v písomnom oznámení príslušnej správy Štatistického úradu SR(alebo iného kompetentného úradu), ktorého kópiu je Prenajímateľ povinný pripojiť k písomnému oznámeniu o zvýšení nájomného.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Nájomcovia sú povinní a zaväzujú sa:

- a) Platiť riadne a včas nájomné v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve;
- b) Užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel
- c) Po ukončení nájmu odovzdať Prenajímateľovi pozemok v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodnú inak;
- d) Nájomcovia sú povinní zabezpečiť dodržiavanie platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov pri užívaní predmetu nájmu,
- e) Umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu (pozemku) z hľadiska dodržiavania zmluvne dohodnutých podmienok;

- f) Nahradit' prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu v dôsledku toho, že nájomca poruší alebo nebude plniť povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo platných právnych predpisov; nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi nahradit' škodu uvedením do pôvodného stavu alebo peňažným plnením podľa vyčíslenia škody prenajímateľom;
- g) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa stavať na pozemku stavby s pevným základom spojeným so zemou,
- h) Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu zabezpečiť dodržiavanie zákona o životnom prostredí;

5.2. Prenajímateľ má právo a zaväzuje sa :

- a) Odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého
- b) účelu nájmu;
- c) Vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu (pozemkov);
- d) Požadovať od nájomcu vysvetlenia týkajúce sa užívania predmetu nájmu;
- e) Poskytnúť nájomcovi na jeho požiadanie potrebnú konzultačnú a poradenskú súčinnosť pri plnení jeho povinností a uplatňovaní práv, vyplývajúcich z tejto zmluvy, prípadne ktorých vykonanie sa stane nevyhnutným počas platnosti tejto zmluvy;
- f) Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu;

Článok VI. Osobitné dojednanie

6.1. Nájomcovia nie sú oprávnení prenechať predmet nájmu do užívania iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že daň z nehnuteľností príslušnému správcovi dane sa zaväzujú platiť Nájomcovia.

6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení doby trvania nájmu na základe tejto zmluvy majú Nájomcovia prednostné právo predĺženie nájomného vzťahu v prípade, ak počas platnosti tejto zmluvy riadne dodržiava všetky povinnosti zo zmluvy vyplývajúce. V takomto prípade sa platnosť zmluvy o nájme môže predĺžiť o ďalších 10 rokov za súčasného splnenia podmienky, že Nájomca uzatvorí s Prenajímateľom písomný dodatok k tejto zmluve, ktorý bude obsahovať úpravu výšky nájomného (zvýšenie nájomného na cenu obvyklú v mieste a čase, kedy bude dodatok uzatváraný), prípadne iné práva a povinnosti, úprava ktorých sa stane nevyhnutnou, prípadne potrebnou medzi zmluvnými stranami.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

7.1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa právne vzťahy medzi zmluvnými stranami podľa platných ustanovení Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.

7.2. Zmluva je vypracovaná v troch originálnych rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a Nájomcovia jeden rovnopis.

7.3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu možno len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis oboch účastníkov zmluvy.

7.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná všetkými zmluvnými stranami.

7.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ Občianskeho zákonníka, v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, je táto zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

7.6. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, na dôkaz čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Rajec, dňa 09.02. 2012

Rajec, dňa 09.02. 2012

Prenajíateľ:
MESTO RAJEC

Nájomcovia:

Ing. Ján Rybárik, v.r.
primátor mesta

Vladimír Novanský, v.r.
Hana Novanská, v.r.