

**Zmluva o nájme pozemku**  
uzatvorená v zmysle §663 a nasl. Občianskeho zákonníka

ZML 2012/80

Zmluvné strany :

**Mesto Rajec**

Námestie SNP 2/2

015 01 Rajec

v mene Mesta koná : Ing. Ján Rybárik, primátor mesta Rajec, zvolený za primátora Mesta Rajec dňa 27.11.2010

IČO : 00321575

číslo účtu : ..... – VÚB a.s. pobočka Rajec

**(ďalej len prenajímateľ)**

a

**Boris Rizman**, narodený ..... a manželka

**Mgr. Zuzana Rizmanová** rod. Fajaková, narodená .....

obaja bytom ..... Rajec

**(ďalej len nájomcovia)**

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.**  
**Predmet nájmu**

1.1 Prenajímateľ je výlučný vlastník pozemku, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Rajec a v obci Rajec a v katastri nehnuteľností na Správe katastra Žilina je zapísaný na liste vlastníctva č. 1500 ako **parcela registra C číslo 1020/7 - zastavané plochy a nádvoria**, o výmere **102 m<sup>2</sup>**, na ktorom je v čase uzavretia tejto zmluvy prenajímateľ zapísaný ako výlučný vlastník v zápise B1 v 1/1.

**Článok II.**  
**Predmet a účel nájmu**

2.1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Rajec označený ako KNC parcela číslo **1020/7 - zastavané plochy a nádvoria**, o výmere **17 m<sup>2</sup>**, ktorý bude užívať ako pozemok pod garáž č. 2.

2.2. Prenechanie pozemku do nájmu nájomcom schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec dňa 26.4.2012 Uznesením č. 32/2012, 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 nájomcovia predmet nájmu užívali právnym

titulom nájmu približne od roku 1970. Garáže boli postavené ako príslušenstvo ku školskému bytovému domu č.s. 154 na ul. Lipovej. Súhlas s výstavbou garáží bol daný vtedajšou školskou správou a riaditeľom školy. Pri bytovom dome nie je iný pozemok vhodný na stavbu garáží. V užívaní pozemkov ich doteraz nikto nerušil.

2.2.1 Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 32/2012 zo dňa 26.4.2012 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1/.

### **Článok III. Doba nájmu**

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.

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

- nájomcovia prenechajú predmet nájmu do užívania iným osobám bez súhlasu prenajímateľa  
- nájomcovia podstatným spôsobom zmenia druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa alebo ho využívajú na iný ako dohodnutý účel;

Doručením odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane zmluva zaniká.

c) **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 prenajímateľ potrebovať pozemok, ktorý je predmetom nájmu pre potreby Mesta Rajec, v dohodnutej šesťmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane

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

### **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 (17 m<sup>2</sup>) je stanovené rozhodnutím Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec vo výške 0,59 €/m<sup>2</sup> ročne, čo predstavuje 10,03 Eur ročne.**

4.2. Splatnosť nájomného: nájomcovia sa zaväzujú spoločne a nerozdielne platiť prenajímateľovi nájmomné na obdobie príslušného kalendárneho roka jednorazovo s tým, že nájmomné je splatné 31. marca príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s. Rajec, číslo účtu : 23621432/0200, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa, vo výške uvedenej v Predpise nájomného, ktorý vyhotoví prenajímateľ.

4.2.1. Nájomné za obdobie roka 2012 je splatné v lehote do 7 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcov s platením splatného nájomného sú nájomcovia povinní 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 od januára nasledujúceho roka, pričom základom, z ktorého sa zvýšenie v danom roku vypočíta, je naposledy prenajímateľom zvýšené nájomné.

4.4.1. Nájomcovia uznávajú práva prenajímateľa popísané v bode 4.4. tohto článku a zaväzujú sa počnúc rokom 2013 platiť prenajímateľovi nájomné zvýšené v súlade s podmienkami tejto zmluvy.

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 výške 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) nahradiť 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 nahradiť škodu uvedením do pôvodného stavu alebo peňažným plnením podľa vyčíslenia škody prenajímateľom,
- g) nájomcovia sú povinní pri užívaní predmetu nájmu zabezpečiť dodržiavanie zákona o životnom prostredí.

### **5.2. Prenajímateľ má právo a zaväzuje sa :**

- a) odovzdať nájomcom predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu,
- b) vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu (pozemku),
- c) prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcom 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.

## **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 obidvoch účastníkov zmluvy.

7.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná obidvoma 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 11. júna 2012

Rajec, dňa 11. júna 2012

**Prenajímateľ :**  
**MESTO RAJEC**

**Nájomcovia :**

Ing. Ján Rybárik, v.r.  
primátor mesta

Boris Rizman, v.r.

Mgr. Zuzana Rizmanová, v.r.