

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

ZML 2012/98

ustanovená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany :

Mesto Rajec

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

IČO 00 321 575

v mene Mesta Rajec 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 :

(ďalej len Prenajímateľ)

Peter Tarana, rodený _____, narodený _____, rodné číslo _____,
trvale bytom Rajec, _____, štátna príslušnosť : Slovenská republika
a manželka

Božena Taranová, rodená _____, narodená _____, rodné číslo _____,
trvale bytom Rajec, _____, štátna príslušnosť : Slovenská republika

(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 v celosti výlučným vlastníkom pozemno-knižnej parcely č. 5211 ostatné plochy o výmere 8539 m², nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce Rajec, evidovanej v Pozemkovej knihe vo vložke číslo 280.**

1.2. Prenajímateľ preukazuje vlastnícke právo k vyššie uvedenej pozemno-knižnej parcele zápisom v pozemkovej knihe vo vložke číslo 280 v katastrálnom území Rajec, v zápise pod B1/ v 1/1.

1.3. Geometrickým plánom číslo 48/2009, vyhotoveným dňa 23.04.2009 spoločnosťou BV PLAN, spol. s r.o. so sídlom Fačkov, IČO 43 901 140, úradne overeným Správou katastra Žilina dňa 13.05.2009 pod číslom 700/09, bola z pozemno-knižnej parcely číslo 5211 ostatné plochy o výmere 8539 m², odčlenením vytvorená nová **KN C parcela číslo 1671/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 m²** (diel 1) (ďalej len **Predmet nájmu**), nachádzajúca sa v katastrálnom území Rajec. Geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o nájme pozemku ako príloha 1/.

1.3.1. Pozemok KN C parcela číslo 1671/7 nie je v čase uzavretia tejto zmluvy evidovaný v katastri nehnuteľností.

Článok II. Predmet nájmu a účel nájmu

2.1. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcom do užívania pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Rajec **KN C parcelu číslo 1671/7 zastavané plochy a nádvorí o výmere 30 m²** v hraniciach, ako sú vyznačené v geometrickom pláne citovanom v článku I. ods. 1.3. tejto zmluvy.

2.2. Prenechanie pozemku KN C parcely číslo 1671/7 do nájmu Nájomcom schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec na zasadnutí dňa 26.04.2012 Uznesením číslo 33/2012, 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 :

- Predmet nájmu sa nachádza za rodinným domom číslo súpisné 820, ktorý je v podiele ½ vo vlastníctve Nájomcov a v podiele ½ vo vlastníctve Mariána Taranu s manželkou (zápis na liste vlastníctva č. 861 v kat. úz. Rajec),

- Predmet nájmu je včlenený medzi KN C parcelu číslo 1671/2 záhrada vo vlastníctve Nájomcov a KN C parcelu číslo 1661 záhrada vo vlastníctve pani Kataríny Senkovej a KN C parcelu číslo 1659 záhrada vo vlastníctve pani Márie Jančovičovej.

- Predmet nájmu v súčasnosti tvorí verejné priestranstvo – zeleň, pričom pozemok bol po vzájomnej dohode so susednými vlastníkmi záhrad rozdelený tak, aby zostala priechodná komunikácia medzi Predmetnom nájmu a záhradami KN C parcelou číslo 1661 a KN C parcelou číslo 1659. Predmet nájmu je prístupný od obslužnej komunikácie popri rieke Rajčanke a z dvora rodinného domu súpisné číslo 820.

- Predmet nájmu Nájomcovia využijú na účel rozšírenie svojej úžitkovej záhrady, ktorá bude slúžiť aj ako priestor na výbeh pre drobnú hydinu.

- O predmet nájmu sa nájomcovia niekoľko rokov starajú a udržiavajú ho. Prenechaním pozemku do nájmu nájomcom bude zabezpečená jeho pravidelná údržba predmetu nájmu a zhodnocovanie pozemku.

Článok III. Doba nájmu

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára od 01.08.2012 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 Prenajímateľ 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 Prenajímateľ 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 (30 m²) predstavuje sumu 15,- Eur ročne (slovom : pätnásť eur) t.j. 0,50 Eur/ m²/rok.

4.2. Splatnosť nájomného: Nájomcova sa zaväzujú spoločne a nerozdielne platiť prenajímateľovi nájomné vždy na obdobie príslušného kalendárneho roka (január až december) jednorazovo s tým, že nájomné je splatné 31. marca príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s. Rajec, číslo účtu :, 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 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 ďalšom 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 kalendárneho 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 Predpisu 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 nie sú oprávnení bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa stavať na pozemku stavby s pevným základom spojeným so zemou,
- h) 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) Požadovať od nájomcov vysvetlenia týkajúce sa užívania predmetu nájmu;
- d) Poskytnúť nájomcom na ich 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;
- e) 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.

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 na 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 Nájomcovia uzatvoria 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 16.7.2012

Rajec, dňa 18.7.2012

Prenajímateľ:
MESTO RAJEC

Nájomcovia:

Ing. Ján Rybárik, v.r.
primátor mesta

Peter Tarana, v.r. Božena Taranová, v.r.