

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

ustanovená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka



Zmluvné strany :

## MESTO RAJEC

Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec

IČO 00 321 575

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

Bankové spojenie : VÚB, a.s., číslo účtu : .....

**(ďalej len Prenajímateľ)**

## Cenzuálne spolumajiteľstvo Rajec, pozemkové spoločenstvo

so sídlom : **ul. Sládkovičova č. 686, 015 01 Rajec**

právna forma : Pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou

pozemkové spoločenstvo zapísané v registri pozemkových spoločenstiev vedenom na Obvodnom  
lesnom úrade v Žiline, registračné číslo spoločenstva : 49 98/000233/OÚ-OPPLH/Sá

IČO 30 232 074

DIČ 2020448595

IČ DPH SK2020448595

v mene spoločenstva konajú : Štefan Fusko, predseda spoločenstva  
Anton Blunár, podpredseda spoločenstva

**(ďalej len Nájomca)**

**súhlasne vyhlásili, že sú k uzatváraniu právnych úkonov 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. 5064/2 ostatné plochy o výmere 6605 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce Rajec, evidovanej v Pozemkovej knihe vo vložke číslo 280 vedenej pre katastrálne územie Rajec.**

1.1.2. Prenajímateľ preukazuje vlastnícke právo ku pkn. parcele uvedenej v článku I. ods. 1.1. tejto zmluvy, zápisom v pozemkovej knihe vo vložke číslo 280 v katastrálnom území Rajec, v zápise pod B1/ v 1/1.

1.2. Geometrickým plánom číslo 24/2012, vyhotoveným dňa 17.02.2012 spoločnosťou BV PLAN, spol. s r.o. so sídlom Fačkov, IČO 43 901 140, úradne overeným Správou katastra Žilina dňa 18.03.2012 pod číslom 309/12, bola z pozemno-knižnej parcely číslo 5064/2 ostatné plochy o výmere 6605 m<sup>2</sup>, ktorá je podľa stavu registra C KN identická s KN parcelou č. 2082/1 ostatné plochy o výmere 7943 m<sup>2</sup>, odčlenením vytvorená nová **KN C parcela číslo 2082/19 ostatné plochy o výmere 2561 m<sup>2</sup> (diel 1, ďalej len Predmet nájmu)**, nachádzajúca sa v katastrálnom území Rajec.

1.2.1. Geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o nájme pozemku ako príloha 1/.

1.2.2. Pozemok KN C parcela číslo 2082/19 ostatné plochy o výmere 2561 m<sup>2</sup> nie je v čase uzavretia tejto zmluvy zapísaný v katastri nehnuteľností.

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

2.1. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Rajec označený ako **KN C parcela číslo 2082/19 ostatné plochy o výmere 2561 m<sup>2</sup> na účel zriadenia manipulačného priestoru pre spracovanie a skladovanie drevnej hmoty.**

2.1.1. Ku dňu podpisu tejto zmluvy je prenajímaný pozemok spevnený panelmi, ktoré sú vlastníctvom nájomcu a vlastníctvom nájomcu je aj plot, ktorým je pozemok ohradený.

2.2. Prenechanie pozemku do nájmu Nájomcovi schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec dňa 26.07.2012 Uznesením č. 76/2012, podľa ustanovenia § 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 Nájomca užíval časť pozemku KN C parcelu č. 2082/1 zameranú geometrickým plánom č. 24/2012 právnym titulom nájmu od roku 1996 na základe Zmluvy o dočasnom užívaní pozemku uzavretej dňa 26.06.1996 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 02.09.2002. Predmetný pozemok sa nachádza v extraviláne Mesta Rajec v blízkosti bývalého smetiska Skotňa. Nájomca pozemok užíva na účel spracovania, nakladania a dočasného skladovania drevnej hmoty a v užívaní ho počas celého obdobia trvania nájmu nikto nerušil.

2.2.1. Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 76/2012 zo dňa 26.07.2012 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha 2/.

## **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 :**

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

Doručením odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane zmluva zaniká.

d) **výpoveďou zmluvy zo strany prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu,** v dohodnutej trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane

e) **výpoveďou zmluvy zo strany Nájomcu** v dohodnutej trojmesačnej 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 nájomnom za užívanie Predmetu nájmu (2561 m<sup>2</sup>) vo výške 0,70 € /m<sup>2</sup>/rok, čo vo finančnom vyčíslení za 2561 m<sup>2</sup> predstavuje **1.792,70 Eur ročne** (slovom : jedentisícšesťdesiatdva eur, sedemdesiat centov).**

4.1.1. Výška nájomného bola schválená aj Mestským zastupiteľstvom Mesta Rajec Uznesením č. 76/2012.

4.2. Splatnosť nájomného: Nájomca sa zaväzuje 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 : ....., alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

4.2.1. Nájomné za pomernú časť 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 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, 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. Nájomca uznáva práva Prenajímateľa popísané v bode 4.4. tohto článku a zaväzuje sa počnúc rokom 2012 v každom roku takto ním zvýšené nájomné platiť, počnúc kalendárnym mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bude Nájomcovi 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. Nájomca je povinný a zaväzuje 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) Nájomca je povinný 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) 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 účelu nájmu;
- b) Vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu (pozemku);
- c) Požadovať od nájomcu vysvetlenia týkajúce sa užívania predmetu nájmu;
- d) 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;
- e) Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu;

## **Článok VI. Osobitné dojednanie**

6.1. Nájomca nie je oprávnený 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 štyroch originálnych rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží tri rovnopisy a Nájomca 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.

V Rajci dňa 08. augusta 2012

Prenajímateľ :  
MESTO RAJEC

Ing. Ján Rybárik, v.r.  
primátor mesta

V Rajci dňa 08. augusta 2012

Nájomca :  
Cenzuálne spolumajiteľstvo Rajec  
pozemkové spoločenstvo

Štefan Fusko, v.r.  
predseda spoločenstva

Anton Blunár, v.r.  
podpredseda spoločenstva