

**Nájomná zmluva o dočasnom užívaní pozemku**  
**uzatvorená podľa ustanovení Občianskeho zákonníka**  
**č. ZML 2012/160**

**Mesto Rajec**

Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec

IČO 00 321 575

v mene mesta koná Ing. Ján Rybárik, primátor mesta, zvolený za primátora Mesta Rajec dňa 27.11.2010, podľa Osvedčenia o zvolení za primátora mesta zo dňa 27.11.2010

**( ďalej len Prenajímateľ )**

a

**Peter Mládenek**

Smreková 189/3

015 01 Rajec

**IČO : 37 433 792**

**DIČ : 1044077265**

**( ďalej len Nájomca ),**

uzatvárajú v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto zmluvu (ďalej len „zmluva“)

**článok I.**  
**Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je v celosti vlastníkom pozemku parc. č. 310 o výmere 614 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria, na ulici A. Škrábika v katastrálnom území a obci Rajec, vedený na liste vlastníctva číslo 1500, katastrálne územie Rajec, obec Rajec, okres Žilina, v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Žilina, Správa katastra Žilina.
2. Prenajímateľ ako vlastníak predmetu nájmu je oprávnený k prenajatiu pozemku Nájomcovi o výmere 10 m<sup>2</sup> na ul. A. Škrábika v Rajci na mestskom trhovisku.
3. Predmetom zmluvy je ďalej určenie práv a povinností Zmluvných strán, vyplývajúcich z nájomného vzťahu založeného zmluvou.

**Článok II.**  
**Účel nájmu**

1. Prenajímateľ v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Rajec schválených MZ uznesením č. 112/2012 zo dňa 15.11.2012 v čl. 16 bode 9e) sa zmluvou zaväzuje, že prenechá Nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v článku I. zmluvy za odplatu do užívania. Nájomca prijíma od Prenajímateľa predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa užívať prenajatý pozemok na umiestnenie **novinového stánku pre obchodné účely, predaj novin, časopisov, tabakových výrobkov a prevádzku lotérie Tipos.**

2. Nájomca môže zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany Prenajímateľa.

### **Článok III.**

#### **Nájomné, jeho splatnosť a spôsob úhrady**

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za užívanie predmetu nájmu v zmysle Smernice o určovaní cien, postupu a podmienok pre nájom nebytových priestorov a ostatného nehnuteľného majetku v meste Rajec č. 42/2009 vo výške 10,95 EUR /m<sup>2</sup>/rok, teda 109,50 EUR ( Prenajímateľ nie je platcom DPH).

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné jednorazovo tak, že nájomné je splatné 31.01. príslušného roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné buď v hotovosti do pokladne Prenajímateľa alebo bezhotovostnými prevodmi na účet Prenajímateľa číslo 23621432/0200.

2.1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za obdobie od 06.12.2012 do 31.12.2012 vo výške 7,78 Eur a je splatné dňom účinnosti tejto zmluvy platbou v hotovosti do pokladne Prenajímateľa.

3. 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. Nájomca uznáva práva Prenajímateľa popísané v bode 3. tohto článku a zaväzuje sa počnúc rokom 2013 v každom roku takto ním zvýšené nájomné platiť. Prenajímateľ je povinný doručiť Nájomcovi spolu s faktúrou, ktorou vyúčtuje zvýšené nájomné aj písomné oznámenie o zvýšení nájomného so zdôvodnením.

5. Za hodnoverný údaj o miere inflácie podľa bodu 3. tohto článku sa pokladá hodnota uvedená v písomnom oznámení príslušnej správy Štatistického úradu Slovenskej republiky (alebo iného kompetentného úradu), ktorého kópiu je Prenajímateľ povinný pripojiť k písomnému oznámeniu o zvýšení nájomného.

6. Pri omeškaní Nájomcu s platením nájomného sa Nájomca okrem úrokov z omeškania vo výške podľa Občianskeho zákonníka zaväzuje platiť Prenajímateľovi aj zmluvnú pokutu, vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň trvania omeškania s jej úhradou.

### **Článok IV.**

#### **Doba trvania nájmu**

1. Nájom podľa tejto nájomnej zmluvy začína dňom **5.12.2012** a dojednáva sa na dobu určitú **do 31.12.2013**.

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 využíva 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) **výpoved'ou zmluvy zo strany nájomcu** bez uvedenia dôvodu v dohodnutej trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Článok V.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

#### **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,

#### **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).

## **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

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

6.2. Zmluva je vypracovaná v štyroch originálnych rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.

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

6.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná obidvoma zmluvnými stranami.

6.5. 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.

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

V Rajci, dňa 05.12. 2012

**Prenajíateľ:**  
MESTO RAJEC

**Nájomca:**

Ing. Ján RYBÁRIK, v.r.  
primátor mesta

Peter Mládenek, v.r.