

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

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 : 209 606 3653/0200 – VÚB a.s. pobočka Rajec

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Saliji Vedut

Fačkov 113

013 15 Rajecká Lesná

IČO : 44103859

DIČ : 3020937711

(ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú túto Zmluvu o nájme pozemku za nasledovného obsahu a podmienok

Článok I.
Úvodné ustanovenia

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 84/5 - zastavané plochy a nádvoria**, o výmere 2 675 m², 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

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Rajec označený ako KNC parcela číslo 84/5 - zastavané plochy a nádvoria, o výmere **21,40 m²**, ktorý bude užívať na **prevádzkovanie stánku so zmrzlinou**.

2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu do užívania podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré spočívajú v tom, že pozemok zostáva v nájme doterajšiemu nájomcovi : Salijimu Vedutovi, nemení sa ani účel využitia : prevádzkovanie stánku so zmrzlinou. Z dôvodu upravenia a preštylizovania s platnými právnymi predpismi a smernicami sa pôvodná Nájomná zmluva č. 2009/9 zo dňa 7.1.2009 ukončí dňom 31.03.2013 (platnosť skončená dohodou) a bude uzatvorená táto Zmluva o nájme pozemku.

3. Prenechanie pozemku pod objektom do nájmu Nájomcovi schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec Uznesením číslo 8/2013 zo dňa 28. februára 2013.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu tak, aby jeho činnosť neodporovala dobrým mravom. 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. Doba nájmu

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

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 trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane

d) **výpoveďou 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 IV. Nájomné a platobné podmienky

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

Nájomné za užívanie predmetu nájmu (21,40 m²) je stanovené rozhodnutím Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec vo výške 33,36 €/ m² ročne, čo predstavuje **713,90 Eur ročne**.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v polročných splátkach vždy na obdobie polroka

vopred s tým, že nájomné za obdobie od 01.01. do 30.06 príslušného roka je splatné 31.01. príslušného roka a nájomné za obdobie od 01.07. do 31.12. príslušného roka je splatné 31.07. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom (zvýšené podľa bodov 3. až 5. tohto článku). Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné buď v hotovosti do pokladne Prenajímateľa alebo bezhotovostnými prevodmi na účet Prenajímateľa číslo 2096063653/0200. **Nájomné za obdobie prvého polroka 2013 a zápočet za rozdiel výmery stánku za obdobie mesiacov november a december 2012 vo výške 29,47 € je splatné na základe faktúr.**

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. Nájomca sa zaväzuje pravidelne platiť okrem dohodnutého nájomného aj všetky poplatky súvisiace s užívaním predmetu nájmu, a to za odobratú energiu priamo dodávateľovi elektrickej energie, za vodné, stočné a zrážky na základe vyúčtovania Prenajímateľom podľa spotreby nameranej na podružnom vodomere a za vývoz komunálneho odpadu podľa vyúčtovania.

7. 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 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) nahraďiť 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 nahraďiť škodu uvedením do pôvodného stavu alebo peňažným plnením podľa vyčíslenia škody prenajímateľom,
- g) Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu zabezpečiť dodržiavanie zákona o životnom prostredí. Nájomca je oprávnený vykonať na predmete nájmu stavebné úpravy výlučne len na svoje náklady, mimo nájomného a až vtedy, keď mu budú Prenajímateľom písomne odsúhlasené.

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) Prenajímateľ je povinný oznámiť Nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa právne vzťahy medzi zmluvnými stranami podľa platných ustanovení Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.
2. Zmluva je vypracovaná v troch originálnych rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a Nájomca jeden rovnopis.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu možno len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis obidvoch účastníkov zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná obidvoma zmluvnými stranami.
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. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, na dôkaz čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Rajec, dňa 27.marca 2013

Prenajímateľ :
MESTO RAJEC

Nájomca :

Ing. Ján Rybárik, v.r.
primátor mesta

Saliji Vedut, v.r.