

# ZMLUVA

o nájme pozemku

ZML 2014/23

uzatvorená podľa §§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

## Čl. I.

### Zmluvné strany

#### **Prenajíateľ: MESTO RAJEC**

Sídlo: Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec

Štatutárny orgán: Ing. Ján Rybárik, primátor mesta

IČO: 00321575

DIČ: 2020637102

(ďalej len prenajíateľ)

a

**Nájomca: Pavol Líška, .....**

Bytom : ..... Rajec

(ďalej len nájomca)

## Čl. II.

### Predmet nájmu

2.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Rajec evidovaného v pozemno - knižnej vložke 280, katastrálne územie Rajec a taktiež evidovaného vo výpise č. 1726 vedeného na MESTO Rajec :

- KNE parcela č. 3609/2 –TTP o výmere 4 468 m<sup>2</sup>

2.2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemok parcely číslo KNC 2124/32, ktorá bola vytvorená z pôvodnej pozemno-knižnej parcely č. 3609/2 a to vo výmere : **338 m<sup>2</sup>**.

2.3. Pri prenechaní pozemku do nájmu je možné použiť §9, ods. 9, pís. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **dôvod hodný osobitného zreteľa**. Osobitný zreteľ je možné definovať tým, že Zmluva o nájme pozemku bola uzatvorená s Ing. Jozefom Maťaťom, ktorý ukončil Dohodou Zmluvu o nájme pozemku. Pán Pavol Líška má záujem využívať pozemok za účelom dopestovania ovocia a zeleniny. Zmluva o nájme pozemku bude uzatvorená s uvedeným nájomcom za tých istých zmluvných podmienok (nemení sa predmet nájmu, účel, výmera, ani výška nájomného). V roku 2013 pán Líška odkúpil od Ing. Maťaťu vedľajší pozemok KNC parc. č. 2124/282 evidovaný na LV č. 1831 pre k.ú. Rajec susediaci s nájomným pozemkom. KN pozemky č. 2124/282 a 2124/32 tvorili jeden celok. Geometrickým plánom č. 1371/95 zo dňa 26.10.1995 bola z Pkn parcely 3609 vytvorená a rozdelená KN parcela č. 2124/282 o výmere 342 m<sup>2</sup> a KN parcela 2124/32 o výmere 338 m<sup>2</sup>. KN parcela č. 2124/282 bola kúpno-predajnou zmluvou od Mesta Rajec 7.11.1995 Ing. Jozefovi Maťaťovi odpredaná. KN parcela č. 2124/32 je zapísaná vo výpise z Katastra nehnuteľností pre k. ú. Rajec a na danú parcelu nie je založený list vlastníctva.

2.4. **Prenechanie pozemku pod objektom do nájmu nájomcovi schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec Uznesením číslo 17/2014 zo dňa 20. februára 2014, ktoré je súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1).**

### Čl. III. Účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania uvedený pozemok za účelom dopestovania ovocia a zeleniny. V prípade nájmu neprináleží nájomcovi náhrada za ovocné stromy a kry.
- 3.2. Prenajímateľ súhlasí s vykonávaním tohto účelu nájmu.

### Čl. IV. Nájomné a jeho splatnosť

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie predmetu nájmu : 0,011 €/m<sup>2</sup> prenajatej pôdy.
- 4.2. Ročný nájom za celý predmet nájmu pre rok 2014 predstavuje **3,72 Eur**.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie roka 2014 je splatné do 31. marca 2014 a počas ďalších nasledujúcich rokov je splatné na základe vyhotoveného Predpisu a to do 30 dní odo dňa doručenia Predpisu ročnej splátky za nájom pozemku.
- 4.4. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s platením.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prenajímateľ je oprávnený počas nasledujúcich rokov platnosti tejto zmluvy každý rok zvýšiť dohodnutú cenu nájmu o percentuálny medziročný nárast miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR, vždy od 01.01. príslušného kalendárneho roka bez toho, aby bol uzavretý dodatok k tejto zmluve.
- 4.6. Zvýšenie ceny za užívanie pozemku je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi písomne. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť vždy s účinnosťou od 1.1. príslušného kalendárneho roka bez ohľadu na to, kedy mu bude doručené oznámenie o zvýšení ceny nájomného podľa tohto bodu. Prenajímateľ je povinný predložiť nájomcovi doklad štatistického úradu SR preukazujúci nárast miery inflácie oproti predchádzajúcemu roku. Cena zvýšená o index inflácie v príslušnom kalendárnom roku bude základom pre výpočet ceny pre nasledujúci rok.

### Čl. V. Doba nájmu a jeho ukončenie

- 5.1. Pozemok uvedený v tejto zmluve sa prenajíma na dobu neurčitú.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah vzniknutý na základe tejto zmluvy a platnosť tejto zmluvy je možné ukončiť :
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa k 31.10. príslušného kalendárneho roka s tým, že výpovedná lehota je 6 mesiacov, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede prenajímateľovi,
  - c) odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy v prípade :
    - ak nájomca bude napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa užívať predmet nájmu v rozpore s platnými zásadami hospodárenia, prípadne v rozpore s osobitnými predpismi vzťahujúcimi sa na užívanie pozemkov podľa ich charakteru
    - ak nájomca prenechá predmet nájmu do užívania iným osobám bez súhlasu prenajímateľa
    - ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 90 dní po lehote splatnosti

## **Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán**

6.1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok v súlade s ich určením a dohodnutým účelom nájmu. S predmetom nájmu je povinný nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára a po skončení nájmu vrátiť pozemky v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu najneskôr v deň nasledujúci po ukončení platnosti zmluvy.

6.2. Nájomca sa zaväzuje:

- platiť pravidelne nájomné v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve riadne a včas,
- na vlastné náklady vykonávať úpravy zamerané na zhodnotenie predmetu nájmu, vždy však s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
- je povinný zabezpečiť dodržiavanie platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov pri užívaní predmetu nájmu,
- umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu z hľadiska dodržiavania zmluvne dohodnutých podmienok,
- 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,
- nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavať na pozemku stavby s pevným základom spojeným so zemou,
- je povinný pri užívaní predmetu nájmu zabezpečiť dodržiavanie zákona o životnom prostredí,
- nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania alebo inej dispozície iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- užívať predmet nájmu a pri užívaní dodržiavať povinnosti stanovené platnými právnymi predpismi upravujúcimi užívanie poľnohospodárskych pozemkov a súvisiacich právnych predpisov

6.4. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu,
- vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu a dodržiavania bezpečnostných predpisov nájomcom

## **Čl. 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, ďalej ustanoveniami právnych predpisov vzťahujúcich sa na užívanie poľnohospodárskych pozemkov (zákon 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskom podniku a lesných pozemkov, zákonom č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a pod.).

7.2. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom sa informovať o akýchkoľvek zmenách súvisiacich s touto zmluvou.

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 je vypracovaná v troch origináloch, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.

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

7.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná obojstrannými stranami.

7.7. 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.

V Rajci , dňa 13.3.2014

Prenajímateľ: Mesto Rajec

Nájomca:

Ing. Ján Rybárik, v.r.  
primátor mesta

Pavol Líška, v.r.