

ZMLUVA

ZML 2014/27

o nájme pozemku

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

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: MESTO RAJEC

Sídlo: Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec

Štatutárny orgán: Ing. Ján Rybárik, primátor mesta

IČO: 00321575

DIČ: 2020637102

(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca: Miroslav Špánik, Ľuba Špániková, Lenka Špániková v zastúpení Alžbety Špánikovej bytom :

(ďalej len nájomca)

Čl. II.

Predmet nájmu

2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku KNC par. číslo 37/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 596 m². Uvedený pozemok sa nachádza v katastrálnom území Rajec a je zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1500, na ktorom je v zápise pod B1/ zapísaný ako vlastník Mesto Rajec v celosti.

2.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcom do užívania časť pozemku na KNC parc. číse 37/1, ktorí sú vlastníkmí budovy súp. č. 25 na KNC parcele 37/4 vedení na LV č. 1444 pre k.ú. Rajec - Miroslav Špánik a Ľuba Špániková v podiele ½ a Lenka Špániková v podiele ½ v zastúpení Alžbetou Špánikovou, Malá Čierna č. 24. Jedná sa o pozemok pred vstupom do predajne (schodište) o výmere **2,97 m²**.

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 spočíva v tom, že Zmluva o nájme pozemku ako vstup do predajne – schody bola doteraz uzatvorená s pani Vierou Kamenskou – VERANN, ktorá ukončila prevádzku a tým jej Nájomná zmluva s Mestom zanikla. Pôvodná Nájomná zmluva bola uzatvorená 20.4.2009 pod č. ZML 2009/66.

2.4. **Prenechanie pozemku pod objektom do nájmu nájomcovi schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec Uznesením číslo 18/2014 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 vstupu do predajne.

3.2. Prenajímateľ súhlasí s vykonávaním tohto účelu nájmu.

Čl. IV. Nájomné a jeho splatnosť

4.1. Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec schválilo Uznesením číslo 23/2014 zo dňa 20. februára 2014 Dodatok č. 1 k Smernici o určení cien, postupu a podmienok za dlhodobý nájom a krátkodobý nájom, ktorým sa dopĺňa v článku 5 bode 2 por. č. 12. výška nájomného za užívanie predmetu nájmu na 10 €/m²/rok.

4.2. Ročný nájom za predmet nájmu pre celý rok 2014 predstavuje 29,70 Eur.

4.2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie roka 2014 (odo dňa podpísania Zmluvy o nájme pozemku do 31.12.2014) vo výške **22,86 €** 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.

4.3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného sa nájomca zaväzuje platiť prenájomateľovi dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s platením.

4.4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prenájomateľ 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.

4.5. Zvýšenie ceny za užívanie pozemku je prenájomateľ 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 prenájma 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) dohodou zmluvných strán o skončení zmluvného vzťahu

b) odstúpením od zmluvy zo strany prenájomateľa v prípade, ak nastanú právne skutočnosti :

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

e) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu v prípade, ak prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok v súlade s ich určením a dohodnutým účelom nájmu.

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

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.
Závěrečné ustanovenia

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

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

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

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

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

7.6. 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 26.3.2014
Prenajímateľ: Mesto Rajec

Nájomca:

Ing. Ján Rybárik, v.r.
primátor mesta

Alžbeta Špániková, v.r.