

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov

uzatvorená podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení, v súlade so zákonom 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

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 15.11.2014, podľa Osvedčenia o zvolení za primátora mesta zo dňa 15.11.2014

(ďalej len Prenajímateľ)

a

Mária Vrbová, nar. xxxxxxxxxxxxxxxx

bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

015 01 Rajec

(ďalej len Nájomca)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Rajec, zapísaný na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore na Liste vlastníctva č. 3333 ako **parcela registra C číslo 2124/34 - orná pôda** o výmere 494 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

2.1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Rajec označený ako KNC parcela číslo **2124/34 – orná pôda**, o výmere **494 m²**.

2.2. Predmet nájmu prenajatý podľa tejto zmluvy sa Nájomca zaväzuje užívať len na dohodnutý účel, ktorým je: zriadenie záhradky za účelom dopestovania ovocia a zeleniny.

2.3. Prenechanie pozemku do nájmu nájomcovi schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec dňa 15. októbra 2015, Uznesením č. 102/2015, v súlade s ustanovením § 9a, ods. 9/ písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktoré je dané tým, že žiadateľka užívala uvedený pozemok za účelom zriadenia záhradky na dopestovanie ovocia a zeleniny od roku 1994. Z dôvodu vysporiadania vlastníckych práv k pozemku uzatvorila s Mestom Rajec dohodu o skončení užívania pozemkov a skončení zmluvného vzťahu. Žiadateľka má záujem o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy s Mestom Rajec. Nemení sa predmet nájmu, účel ani výmera.

2.4. Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 102/2015 zo dňa 15.októbra 2015 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1/.

Článok III. Doba nájmu a skončenie nájmu

3.1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú, od 01.11.2015

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah vzniknutý na základe tejto zmluvy a platnosť tejto zmluvy je možné ukončiť:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu,
- c) okamžitým odstúpením prenajímateľa.

3.3. Nájom možno vypovedať vždy len k 01.11. príslušného roka, pričom výpovedná doba je rovnaká pre obe zmluvné strany, a to 3 kalendárne mesiace, a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3.4. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- 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 nájomca podstatným spôsobom zmenil druh prenajatých pozemkov, alebo niektorých z nich bez súhlasu prenajímateľa,
- ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 90 dní po lehote splatnosti,
- nájomca nevyužíva prenajatý pozemok riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- v prípade, ak bude Prenajímateľ potrebovať pozemok, ktorý je predmetom nájmu pre potreby Mesta Rajec.

3.5. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je určený.

3.6. Okamžitým odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade:

- ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.

Článok IV. Nájomné a splatnosť nájmu

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške 5,44 € ročne. Výška nájomného bola schválená Mestským zastupiteľstvom Mesta Rajec, Uznesením č. 102/2015.

4.2. Splatnosť nájomného: nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi na základe tejto zmluvy nájmomné jedenkrát ročne pozadu k 1. októbru príslušného kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájmomné v hotovosti do pokladne Prenajímateľa alebo bezhotovostnými prevodmi na účet Prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu v tvare IBAN: SK46 0200 0000 0000 2362 1432.

4.3. Pomerná časť nájomného za obdobie roka 2015 je splatná v lehote do 15 dní, kedy nadobudne účinnosť táto zmluva, na účet Prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu v tvare IBAN: SK46 0200 0000 0000 2362 1432, alebo v peňažnej hotovosti do pokladne Prenajímateľa.

4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu 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.

4.5. Počnúc kalendárnym rokom 2016 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 od januára nasledujúceho roka, pričom základom, z ktorého sa zvýšenie v danom roku vypočíta, je naposledy Prenajímateľom zvýšené nájomné.

4.6. Nájomcovia uznávajú práva prenajímateľa popísané v bode 4.5. tohto článku a zaväzujú sa počnúc rokom 2016 platiť Prenajímateľovi nájomné zvýšené v súlade s podmienkami tejto zmluvy.

4.7. Za hodnoverný údaj o miere inflácie podľa bodu 4.5. 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 výške nájomného.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Nájomcovia sú povinní a zaväzujú 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) nájomcovia sú povinní pri užívaní predmetu nájmu zabezpečiť dodržiavanie zákona o životnom prostredí.

5.2. Prenajímateľ má právo a zaväzuje sa :

- a) odovzdať nájomcom predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu,
- b) vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu (pozemku),
- c) prenájomca je povinný oznámiť nájomcom 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 prenájomca.

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, ďalej ustanoveniami právnych predpisov vzťahujúcich sa na užívanie poľnohospodárskych pozemkov (zákon 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskom podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov) ako aj ustanoveniami ďalších právnych predpisov upravujúcich právne vzťahy k poľnohospodárskej pôde.

7.2. Zmluva je vypracovaná v troch originálnych rovnopisoch, z ktorých prenájomca obdrží dva rovnopisy a nájomcovia 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 obojstranne 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.

Rajec, dňa 30. 10. 2015

Rajec, dňa 30. 10. 2015

Prenajímateľ :
MESTO RAJEC

Nájomca:

.....
Ing. Ján Rybárik,
primátor mesta

.....
Mária Vrbová

