

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

**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

**Juraj Vríčan, nar. xxxxxxxxxxxxxx**

**bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

**015 01 Rajec**

**(ďalej len Nájomca),**

súhlasne vyhlásili, že sú k uzatváraniu právneho úkonu oprávnení a k právnym,  
úkonom spôsobilí, uzatvárajú túto Zmluvu o nájme pozemku  
za nasledovného obsahu a podmienok

**Článok I.**

**Úvodné ustanovenia**

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Rajec a v obci Rajec, zapísaný na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore na Liste vlastníctva č. 1500 ako **parcela registra C číslo 1020/7 - zastavané plochy a nádvoria**, o výmere 102 m<sup>2</sup>, na ktorom je v čase uzavretia tejto zmluvy prenájomca 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 **1020/7 - zastavané plochy a nádvoria**, o výmere **17 m<sup>2</sup>**, ktorý bude užívať ako pozemok pod garáž č. 4.

2.2. Predmet nájmu prenajatý podľa tejto zmluvy sa Nájomca zaväzuje užívať len na dohodnutý účel, ktorým je: pozemok pod garáž č. 4

2.3. Prenechanie pozemku do nájmu nájomcovi schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec dňa 15. októbra 2015, Uznesením č. 101/2015, 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 žiadateľ nadobudol stavbu garáže kúpou od predchádzajúcich vlastníkov p. Ing. Jozefa Ftáčika a Mgr. Anny Ftáčikovej, ktorí užívali pozemok pod garážou na základe zmluvy o nájme pozemku uzatvorenej dňa 12.06.2012. Juraj Vríčan požiadal Mesto Rajec o prenájom pozemku a uzatvorenie nájomnej zmluvy. Nemení sa predmet nájmu, účel ani výmera.

2.4. Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 101/2015 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 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:**

- 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;

V prípade odstúpenia Prenajímateľa od zmluvy sa zmluva ruší dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

**c) vypovedaním zmluvy zo strany Prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu v prípade ak:**

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s nájomnou zmluvou alebo porušuje povinnosti z nájomnej zmluvy mu vyplývajúce,
- ak nájomca poruší niektorú z povinností, ktoré sú uvedené v tejto zmluve,
- 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 splatnosť nájmu

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške 10,53€ ročne. Výška nájomného bola schválená Mestským zastupiteľstvom Mesta Rajec, Uznesením č. 101/2015.

4.2. Splatnosť nájomného: nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné za príslušný kalendárny rok na základe tejto zmluvy jednorazovo s tým, že ročné nájomné je splatné 28. februára príslušného kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné 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 medzoročnej 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. Nájomca uznáva práva Prenajímateľa popísané v bode 4.5. tohto článku a zaväzuje 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. 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) 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) pri užívaní predmetu nájmu zabezpečiť dodržiavanie zákona o životnom prostredí.

#### **5.2. Prenajímateľ má právo a zaväzuje sa :**

- a) odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu,
- b) vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu (pozemku),
- c) Prenajímateľ 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 Prenajímateľa.

## 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.

7.2. Zmluva je vypracovaná v troch originálnych rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ 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 obidvoch účastníkov zmluvy.

7.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná obidvoma 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

.....  
Juraj Vričan