

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená v zmysle §663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Mesto Rajec

Námestie SNP 2/2, 015 22 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

Monika Pekná, rod. Tepličancová, r.č.....

bytom Rajec,

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 v celosti výlučným vlastníkom pozemku KN E parcely č. 7100/2, druh pozemku ostatné plochy o výmere 1693 m², evidovanej na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č.3333, na ktorom je v čase uzavretia tejto zmluvy Prenajímateľ zapísaný ako výlučný vlastník v zápise pod B1 v1/1.

1.2. Geometrickým plánom č.43432611-148/2016 vyhotoveným dňa 20.09.2016 Ing. Radomírom Blažekom – Geodetic so sídlom Hviezdoslavova 1070/3, IČO 43432611, úradne overeným Okresným úradom Žilina dňa 15.11.2016 pod č.2261/2016 bola z parcely č. 7100/2 ostatné plochy o výmere 1693 m² odčlenením vytvorená nová **KNC parcela č. 1254/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 53 m²** (diel 1), nachádzajúca sa v katastrálnom území Rajec. Geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o nájme pozemku ako príloha 1/.

1.1.2. Pozemok KNC parcela č. 1254/6 v čase uzavretia tejto zmluvy nie je evidovaná na katastri nehnuteľnosti.

Článok II.

Predmet nájmu a účel nájmu

2.1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Rajec označený ako **KN C parcela č. 1254/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 53 m²** v hraniciach, ako sú vyznačené v geometrickom pláne citovanom v čl. I. ods. 1.2. tejto zmluvy.

2.2. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu ako vstupu do rodinného domu (dvora) a predzáhradky.

2.3. Prenechanie pozemku do nájmu Nájomcovi schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rajci dňa 27. októbra 2016 Uznesením č. 83/2016, 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, ktorý je daný tým, že KNC parcela č. 1254/6 je užívaná ako predzáhradka a vstup do dvora rodinného domu žiadateľky. Pozemok svojim umiestnením, výmerou nie je možné využiť ako samostatnú parcelu na iné účely. Pozemok užíva žiadateľka pokojne a nerušene od roku 2008, kedy jej bol darovaný rodinný dom. Predtým užívali pozemok rodičia p. Peknej po postavení rodinného domu v roku 1966. O pozemok doteraz neprejavil nik iný záujem.

2.3.1. Uznesenie MZ v Rajci č. 83/2016 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha 2.

Článok III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

3.1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.01.2017

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,

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.

Článok IV.

Nájomné a splatnosť nájmu

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie pozemku, ktorý je predmetom zmluvy takto: **Nájomné za užívanie Predmetu nájmu predstavuje sumu 15,90,- Eur ročne (slovom: pätnásť eur a deväťdesiat centov), t.j. 0,30 EUR/m²/rok.** Cena nájmu bola schválená Mestským zastupiteľstvom Mesta Rajec, Uznesením č. 83/2016.

4.2. Splatnosť nájomného: Nájomca sa zaväzuje spoločne a nerozdielne platiť prenajímateľovi nájomné na základe tejto zmluvy vždy na obdobie príslušného kalendárneho

roka (január až december) jednorazovo s tým, že ročné nájomné je splatné 31. marca príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s. Rajec, číslo účtu v tvare IBAN:SK46 0200 0000 0000 2362 1432, alebo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa. Nájomca bude každý rok informovaný o výške nájomného na základe písomného oznámenia o vyrubení ročnej splátky za užívanie pozemku.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška ročného nájomného bude počas nasledujúcich rokov platnosti tejto zmluvy každý rok zvýšená o percentuálny medziročný nárast miery inflácie verejne vyhlásený Štatistickým úradom SR, alebo Eurostatom, Štatistickým úradom Európskych spoločenstiev, vždy od 01.01. príslušného kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi zvýšené nájomné vždy od 01.01. nasledujúceho kalendárneho roka počas celej doby trvania nájmu. Cena nájmu zvýšená o index inflácie v príslušnom kalendárnom roku bude základom pre zvýšenie výšky nájomného na nasledujúci rok. Nájomné sa v nadväznosti na zmeny indexu nebude znižovať, len zvyšovať.

4.3.1. Nájomca uznáva právo Prenajímateľa popísané v bode 4.3. tohto článku a zaväzuje sa počnúc rokom 2018 v každom roku takto ním zvýšené nájomné platiť.

4.3.2. Za hodnoverný údaj o miere inflácie podľa bodu 4.3. 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 zvýšení nájomného.

4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcov s platením splatného nájomného sa nájomcovia zaväzujú platiť prenajímateľovi dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s platením.

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) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu a preberá ho v tomto stave, spôsobilom na dohodnuté užívanie
- c) zaplatiť poplatky spojené s prenechaním pozemku do nájmu podľa vyúčtovania predloženého v deň podpisu nájmovej zmluvy a to najmä poplatok za vyhotovenie geometrického plánu,
- d) užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel,
- e) po ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi pozemok v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodnú inak,
- f) zabezpečiť dodržiavanie platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov pri užívaní predmetu nájmu,
- g) umožniť Prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu (pozemku) z hľadiska dodržiavania zmluvne dohodnutých podmienok,
- h) umožniť Prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom vykonávania stavebnej činnosti (napr. polozenie inžinierskej siete a pod.)
- i) 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,

- j) nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa stavať na pozemku stavby s pevným základom spojeným so zemou,
- k) touto zmluvou dáva prenajímateľ súhlas nájomcovi s úpravou vstupu do rodinného domu položením zámkovej dlažby za účelom vytvorenia okrasnej predzáhradky
- l) 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 oboch 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/ zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník), v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Zmluvné strany sa dohodli podľa ust. § 47a ods. 2/ OZ, že zmluva nadobúda účinnosť po jej zverejnení na internetovej stránke Prenajímateľa až 01.01.2017.

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

Rajec, dňa 20.12.2016

Prenajímateľ :
MESTO RAJEC

Rajec, dňa 20.12.2016

Nájomca:

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

.....
Monika Pekná