

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

ZML2016/319

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

František Ručka, 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 **parcely registra C číslo 2156/46, druh pozemku trvalé trávnaté porasty o výmere 8 m²**, evidovaný v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 3333 v zápise pod B1 v podiele 1/1 a pozemku **parcely registra C číslo 467/37, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m²**, evidovaný v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 1500 v zápise pod B1 v podiele 1/1.

Článok II.

Predmet nájmu a účel nájmu

2.1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi za odplatu do užívania pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Rajec označený ako **parcela registra C číslo 2156/46, druh pozemku trvalé trávnaté porasty o výmere 8 m² a pozemok označený ako parcela registra C číslo 467/37, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m²**. Situačný náčrt tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha 1.

2.2. Prenajímateľ prenecháva pozemky špecifikované v bode 1 tohto článku do nájmu Nájomcovi, ktorý ho bude užívať ako pozemok pod garážou č. 6.

2.3. Prenechanie pozemku do nájmu Nájomcovi schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rajci dňa 15. decembra 2016 Uznesením č. 103/2016, 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 predmetom nájmu je prenájom pozemku KNC parcela č. 2156/46, druh pozemku trvalé trávnaté porasty o výmere 8 m² a pozemok KNC parcela č. 467/37, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m² pod stavbou garáže č. 6. Uvedený pozemok sa nachádza na sídlisku Juh na ul. Mudrochova v Rajci. Žiadateľ v súčasnosti užíva časť pozemku označený ako KNC parcela č. 467/5 na základe nájmovej zmluvy o dočasnom užívaní pozemku, vrátane dodatkov.

Pozemky pod garážami boli zamerané geometrickým plánom č. 43432611-122/2014 vyhotoveným dňa 4.11.2016 Ing. Radomírom Blažekom – Geodetic, so sídlom Hviezdoslavova 1070/3, 015 01 Rajec. Po zameraní bolo zistené, že pozemok pod stavbou garáže č. 6 sa skladá z dvoch parciel a to KNC parcely č. 2156/46, druh pozemku trvalé trávnaté porasty a KNC parcely č. 467/37, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Žiadateľ má záujem naďalej užívať pozemok, ktorý je predmetom nájmu za účelom umiestnenia stavby garáže č.6. Nemení sa účel nájmu, ani nájomca, mení sa výmera pozemku a doba nájmu vzhľadom k tomu, že platnosť doterajšej zmluvy končí dňom 31.12.2016. Zároveň sa upresňuje predmet nájmu v zmysle GP. Nie je predpoklad iného využitia pozemku. V užívaní pozemkov ho doteraz nik nerušil.

2.3.1. Uznesenie MZ v Rajci č.103/2016 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) 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.

d) výpoveďou 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, a tiež v prípade, 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.

e) 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 výške nájomného za užívanie pozemkov, ktoré sú predmetom zmluvy takto: Nájomné za užívanie Predmetu nájmu predstavuje sumu **11,78,- Eur** ročne (slovom: jedenásť eur a sedemdesiatosem centov), t.j. **0,62 EUR/m²/rok**.

4.2. 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) užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel,
- d) bez zbytočného odkladu oznámiť a dodatočne aj písomne nahlásiť prenajímateľovi nevyhnutnosť vykonania zásahov do predmetu nájmu nájomcom, v prípade ohrozenia majetku prenajímateľa,
- e) zabezpečiť dodržiavanie platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov pri užívaní predmetu nájmu,
- f) umožniť Prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu (pozemku) z hľadiska dodržiavania zmluvne dohodnutých podmienok,
- g) 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,
- h) po ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi pozemok v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodnú inak,

- i) Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedeným v tejto nájomnej zmluve, najneskôr však do 15 kalendárnych dní, kedy táto zmena nastala. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novo oznámenú adresu,
- j) akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie,
- k) 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 na webovom sídle Prenajímateľa.

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

Rajec, dňa 30.12.2016

Prenajímateľ :
MESTO RAJEC

Rajec, dňa 30.12.2016

Nájomca:

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

.....
František Ručka

