

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

- PRENAJÍMATEĽ:** **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
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Rajec
Číslo účtu: IBAN: SK46 0200 0000 0000 2362 1432
- NÁJOMCA:** **Asnet, s.r.o.**
so sídlom Rosinská cesta 8, 010 08 Žilina
IČO : 36 420 581
DIČ: 2021869982
v mene spoločnosti koná: Ing. František Podmanický, konateľ
oprávnený konať a podpisovať samostatne
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu
Žilina, oddiel Sro, vložka číslo 15154/L

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 pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území a obci Rajec, ktoré sú zapísané na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1500, na ktorom je v čase uzavretia tejto zmluvy Prenajímateľ zapísaný ako výlučný vlastník v zápise pod B1 v1/1 a to:

- **KNC parcely č. 2135/9, druh pozemku ostatné plochy o výmere 871 m²**
- **KNC parcely č. 2135/10, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 m²**
- **KNC parcely č. 2136/24, druh pozemku orná pôda o výmere 389 m²**
- **KNC parcely č. 2136/25, druh pozemku orná pôda o výmere 2 m²**

Článok II.
Predmet nájmu a účel nájmu

2.1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi za odplatu do užívania časti pozemkov v katastrálnom území Rajec vo vlastníctve Mesta Rajec zapísaných v katastri nehnuteľnosti na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1500 a to:

Pozemky evidované na liste vlastníctva č. 1500					
P.č.	KNC parcela č.	Výmera (m ²)	Druh pozemku	Vlastník	Katastrálne územie
1.	2135/9	40 m ²	Ostatné plochy	MESTO RAJEC	RAJEC
2.	2136/10	2 m ²	Zastavané plochy a nádvoría		
3.	2136/24	40 m ²	Orná pôda		
4.	2136/25	2 m ²	Orná pôda		
5.	2136/24	16 m ²	Orná pôda		
Výmera celkom		100 m ²			

2.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi pozemky do užívania za účelom umiestnenia stavby obslužnej stanice, telekomunikačného stožiaru a prevádzkovania telekomunikačných služieb. Situačný náčrt je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha 1.

2.3. Prenechanie pozemkov do nájmu Nájomcovi schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rajci dňa 15. decembra 2016 Uznesením č. 97/2016, 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 pozemok pod jestvujúcou stavbou obslužnej stanice, ktorá je postavená na pozemku CKN parcele č. 2135/10, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría o výmere 2 m² a na pozemku CKN parcele č. 2136/25, druh pozemku orná pôda o výmere 2 m². Ďalej je predmetom nájmu časť pozemku, ktorý sa nachádza pod stavbou telekomunikačného stožiaru postaveného na časti CKN parcely č. 2136/24 o výmere 16 m². Predmetom nájmu je aj obslužný priestor a prístupová plocha k stavbe obslužnej stanice a telekomunikačného stožiaru, ktorá je tvorená časťami parcel CKN parcelou č. 2135/9, druh pozemku ostatné plochy o výmere 40 m², parcelou CKN 2136/24, druh pozemku - orná pôda o výmere 40 m². Celková výmera obslužného priestoru je 80 m² v zmysle priloženého situačného náčrtu. Pozemok v súčasnosti tvorí verejné priestranstvo – zeleň. Predmetné pozemky sa nachádzajú v katastrálnom území Rajec, priamo v areáli mestského cintorína. Žiadateľ užíva uvedené pozemky pre potreby umiestnenia stavby obslužnej stanice, telekomunikačného stožiaru a prevádzkovania telekomunikačných služieb. Nie je predpoklad iného využitia pozemku. V užívaní pozemkov ho doteraz nik nerušil.

2.3.1. Uznesenie MZ v Rajci č. 97/2016 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 nájmný 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 cene nájmu za užívanie predmetu nájmu vo výške **8,- EUR /m²/rok**, čo predstavuje vo finančnom vyčíslení čiastku **800,- EUR/rok** (slovom: osemsto eur). Cena nájmu bola schválená Mestským zastupiteľstvom Mesta Rajec, Uznesením č. 97/2016.

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné (vždy za obdobie od 01.01. do 31.12. príslušného kalendárneho roka, počas doby trvania nájmu je splatné 31.03. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, 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.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky platby súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ktorých nevyhnutnosť sa vyskytne v priebehu trvania nájmu a nie sú uvedené v tejto zmluve a všetky poplatky za služby, ktoré si objedná v súvislosti s prevádzkou činnosti v predmete nájmu nájomca, bude platiť výlučne nájomca na vlastné náklady.

4.4. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi refakturáciu nákladov spojených s dodávkou služieb (energií – elektrická energia). Cena za spotrebu elektrickej energie bude podľa skutočného odpočtu. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi vyfakturované platby riadne a včas podľa dátumu splatnosti uvedeného na faktúre.

4.5. 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.

4.5.1. Nájomca uznáva právo Prenajímateľa popísané v bode 4.5. tohto článku a zaväzuje sa počnúc rokom 2018 v každom roku takto ním zvýšené nájomné platiť.

4.5.2. 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 zvýšení nájomného.

4.6. 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) na vlastné náklady vykonávať úpravy zamerané na zhodnotenie predmetu nájmu,
- f) po ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi pozemok v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodnú inak,
- g) zabezpečiť dodržiavanie platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov pri užívaní predmetu nájmu,
- h) umožniť Prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu (pozemkov) z hľadiska dodržiavania zmluvne dohodnutých podmienok,
- 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 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.
- k) 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.
- 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 (pozemkov),
- c) požadovať od nájomcu vysvetlenia týkajúce sa užívania predmetu nájmu,
- d) 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/ 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 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:
Asnet, s.r.o.

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

.....
Ing. František Podmanický
konateľ spoločnosti