

## **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 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

**Štefan Kuruc, nar.....**

**Bytom.....**

**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.1500 ako **parcela registra C číslo 1773 - orná pôda o výmere 1276 m<sup>2</sup>**, 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 1773 – orná pôda, o výmere 1276 m<sup>2</sup>**.

2.2. Predmet nájmu prenajatý podľa tejto zmluvy sa Nájomca zaväzuje užívať len na dohodnutý účel: užívanie na poľnohospodárske účely za účelom pestovania poľnohospodárskych plodín.

2.3. Prenechanie pozemku do nájmu nájomcovi schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec dňa 25. októbra 2018, Uznesením č.102/2018, 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 pozemok KNC p. č. 1773 sa nachádza na ul. S. Chalupku v Rajci za rodinným domom žiadateľa súp.č. 743. V súčasnosti uvedený pozemok mesto Rajec nevyužíva. Predmetný majetok je toho času pre mesto prebytočný a v súčasnosti mesto nemá iný záujem nakladať s uvedeným pozemkom. Predmetný pozemok chce žiadateľ užívať na poľnohospodárske účely za účelom pestovania poľnohospodárskych plodín, čo je v súlade s evidovaným druhom pozemku. Prenájomom uvedeného pozemku žiadateľovi bude zabezpečené obhospodarovanie predmetnej poľnohospodárskej pôdy. O užívanie pozemku okrem žiadateľa nikto neprejavil záujem.

2.4. Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č.102/2018 zo dňa 25.októbra 2018 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, odo dňa kedy táto zmluva nadobudne účinnosť.

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

a) **pisomnou dohodou zmluvných strán o skončení zmluvného vzťahu**

b) **odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, ak nastanú právne skutočnosti :**

- nájomca prenechá predmet nájmu do užívania iným osobám bez súhlasu prenajímateľa
- nájomca podstatným spôsobom zmení druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa, alebo ho bude užívať na iný ako dohodnutý účel;
- ak prenajímateľ bude potrebovať predmet nájmu alebo jeho časť pre účely slúžiace verejnému záujmu,

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

Doručením odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane zmluva zaniká.

d) **pisomnou výpoveďou zmluvy zo strany prenajímateľa** kedykoľvek počas trvania nájmu bez uvedenia dôvodu s jednoročnou výpovednou lehotou, pričom nájom možno vypovedať len k 01.11. príslušného roka.

e) **pisomnou výpoveďou zmluvy zo strany Nájomcu kedykoľvek počas trvania nájmu bez uvedenia dôvodu,** s jednoročnou výpovednou lehotou, pričom nájom možno vypovedať len k 01.11. príslušného roka.

### Článok IV.

#### Nájomné a splatnosť nájmu

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie pozemku, ktorý je predmetom zmluvy takto: **Nájomné za užívanie predmetu nájmu predstavuje sumu 14,04,- Eur ročne (slovom: štrnásť eur a štyri centy), t.j. 0,011 Eur/m<sup>2</sup>/rok.** Cena nájmu bola schválená Mestským zastupiteľstvom Mesta Rajec, Uznesením č.102/2018.

4.2. Splatnosť nájomného: Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi na základe tejto zmluvy nájomné jedenkrát ročne pozadu k 1.októbru 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.

Výška nájomného bude uvedená v aktuálne platnom **Predpise nájomného**, ktorý bude Prenajímateľ vyhotovovať s platnosťou vždy na obdobie príslušného kalendárneho roka.

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 nájmného 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 2020 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 nájmného.

4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platením splatného nájmného sú nájomcovia povinní 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) 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) nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa stavať na pozemku stavby s pevným základom spojeným so zemou,
- 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) nájomca nie je oprávnený pozemok oplotiť a na pozemku sadiť stromy,
- i) nájomca je povinný 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) 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, 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 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.

Zmluvné strany sa dohodli podľa ust. § 47a ods. 2/ OZ, že zmluva nadobúda účinnosť po jej zverejnení na internetovej stránke Prenajímateľa až 01.01.2019.

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

Rajec, dňa 10.12. 2018

**Prenajímateľ :**  
**MESTO RAJEC**

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

Rajec, dňa 10.12.2018

**Nájomca:**

.....  
Štefan Kuruc