

Zmluva o nájme časti pozemku

uzatvorená dolu uvedeného dňa, mesiaca a roku



Zmluvné strany

prenajímateľ :

MESTO RAJEC

so sídlom Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec

IČO 00 321 575

v mene Mesta Rajec koná Ing. Milan Lipka, primátor mesta, zvolený do funkcie dňa 10.11.2018, podľa osvedčenia o zvolení za primátora mesta zo dňa 10.11.2018

Bankové spojenie : VÚB, a.s., pobočka Rajec

Číslo účtu v tvare IBAN : SK46 0200 0000 0000 2362 1432

(ďalej len Prenajímateľ)

nájomca :

Deutschmann Transport s.r.o.

so sídlom Národná č. 13, 010 01 Žilina

IČO 36 439 002

v mene spoločnosti koná : Ladislav Vachan, konateľ spoločnosti

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka číslo 17089/L

Bankové spojenie: SK10 7500 0000 0040 0687 3732

(ďalej len Nájomca)

súhlasne vyhlásili, že sú k uzatváraniu právnych úkonov oprávnení a k právnym úkonom spôsobilí, uzatvárajú túto zmluvu za nasledovného obsahu a podmienok

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1.1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom pozemku, parcely registra C evidovanej na katastrálnej mape, **parcelné č. 1316/1** o výmere 2235 m², druh pozemku : ostatná plocha, v katastrálnom území Rajec, zapísaného v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo 1500 vedenom pre okres Žilina, obec Rajec a katastrálne územie Rajec, na ktorom je v čase uzavretia tejto zmluvy Prenajímateľ evidovaný ako vlastník v zápise pod B1 v 1/1.

1.2. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na Zmluvu o uzavretí budúcej Zmluvy o nájme, ktorá bola uzavretá dňa 05.04.2017 medzi Mestom Rajec ako budúcim prenajímateľom a spoločnosťou Deutschmann Transport, s.r.o. ako budúcim nájomcom, v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva Mesta Rajec č. 6/2017 zo dňa 09. marca 2017 a v nadväznosti na žiadosť budúceho nájmu zo dňa 3.10.2018. Táto zmluva bola zverejnená dňa 05.04.2017 pod evidenčným číslom 2017/053. Zmluva nadobudla platnosť 05.04.2017, kedy bola podpísaná oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudla dňa 06.04.2017 (nasledujúci deň po zverejnení zmluvy).

Článok II.

Predmet nájmu a účel nájmu.

2.1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi za odplatu do užívania **časť pozemku CKN parcelné č. 1316/1 ostatná plocha o výmere 20 m²** (jedná sa o časť pozemku z celkovej výmery 2376 m²), **v katastrálnom území Rajec**, evidovaného na liste vlastníctva č. 1500 vo vlastníctve Prenajímateľa, **na účel polozenia časti dažďovej kanalizácie v rámci stavebného objektu SO 04 – Vnútornej dažďovej kanalizácia**, pre potreby výstavby areálu spoločnosti (Nájomcu). Predmet nájmu je zakreslený v dokumente, ktorý vypracoval v septembri 2018 geodet Vlastimil Bielik, IČO 30 468 329, za účelom porealizačného zamerania ORL na stavbe „ Kanalizačné riešenie objektu p.č. 1326/47 a 1326/36 v kat. úz. Rajec“, v ktorom je predmet nájmu opísaný v poznámke ako ochranné pásmo potrubia k výpustnému objektu cez parcelu CKN č. 1316/1 o výmere 20 m² a zakreslený v grafickej časti dokumentu červeným obdĺžnikom, v ktorom je napísané ORL KL

125. Dokument autorizačne overil Ing. Juraj Rosinčin. Kanalizačná prípojka prechádza od kanalizačnej šachty EŠ, osadenej na pozemku CKN parcelné č. 1326/12 cez pozemok CKN parcelné č. 1316/1 na pozemok CKN parcelné č. 271/17 (povodie Váhu) do výpustného objektu.

2.3.1. Porealizačné zameranie ORL tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1/.

2.2. Prenechanie časti pozemku do nájmu Nájomcovi schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rajci dňa 25. októbra 2018 Uznesením č. 104/2018 zo dňa 25. októbra 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 sa jedná o nájom pozemku pod dažďovou kanalizáciou stavebného objektu SO 04 Vnútorná dažďová kanalizácia na stavbu : Areál kamiónovej dopravy spoločnosti DeutschMann Transport s.r.o., IČO 36 439 002. Na tento účel bola dňa 05.04.2017 uzavretá Zmluva o uzavretí budúcej Zmluvy o nájme, zverejnená na internetovej stránke mesta dňa 05.04.2017, evidovaná pod č. ZML 2017/53.

2.2.1. Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 104/2018 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2/.

2.3. Dohodnutá výmera záberu pozemku : dĺžka potrubia 10 m x 2 m = 20 m².

Článok III. Doba nájmu

3.1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od nasledujúceho dňa po dni zverejnenia zmluvy na internetovej stránke prenajímateľa.

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

- a) písomnou dohodou zmluvných strán o skončení zmluvného vzťahu dohodnutým dňom
- b) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, ak nastanú právne skutočnosti :
 - nájomca prenechá predmet nájmu do užívania iným osobám bez súhlasu prenajímateľa
 - nájomca podstatným spôsobom zmení druh pozemku, ktorý je predmetom nájmu, bez súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca bude predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel;
 - nájomca poruší niektorú z povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a ani v primeranej lehote písomne určenej prenajímateľom porušenie povinnosti neodstráni
 - uzavrie alebo iným spôsobom znemožní prístup verejnosti k lipe veľkolistej a príľahlým pozemkom, na ktorých bude vybudovaná náučná oblasť
 - ak bude prenajímateľ potrebovať predmet nájmu alebo jeho časť pre účely slúžiace verejnému záujmu,
- c) odstúpením nájomcu od nájomnej zmluvy v prípade, ak:
 - prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie
 - nájomca nebude oprávnený vykonávať činnosť, ktorá je účelom zmluvy
 - predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie

3.2.1. Doručením odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane zmluva zaniká.

Článok IV. Nájomné a platobné podmienky

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za užívanie Predmetu nájmu (20 m²) vo výške 1,24 €/m²/rok, čo vo finančnom vyčíslení predstavuje **nájomné vo výške € 24,80 ročne (slovom : dvadsaťštyri eur, osemdesiat centov ročne).**

4.1.1. Výška nájmu bola schválená Mestským zastupiteľstvom Mesta Rajec, Uznesením č. 104/2018, zo dňa 25. októbra 2018.

4.2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné na základe tejto zmluvy vždy za obdobie 12 mesiacov vopred s tým, že ročné nájomné je splatné 31. januára 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, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platením splatného nájomného je nájomca povinný platiť prenajímateľovi dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s platením.

4.4. Počnúc kalendárnym rokom 2020, v každom roku trvania nájmu, vzniká Prenajímateľovi právo jednostranne zvýšiť nájomné za predmet nájmu tak, že Prenajímateľ môže nájomné zvýšiť najviac o mieru medziročnej inflácie v Slovenskej republike meranej indexom spotrebiteľských cien. Právo takto zvýšiť nájomné má Prenajímateľ každoročne, pričom základ, z ktorého sa zvýšenie vypočíta, je nájomné za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade zápornej medziročnej inflácie nájomné zostáva v danom roku bez zmeny, neznižuje sa.

4.4.1. Nájomca uznáva práva Prenajímateľa popísané v bode 4.4. tohto článku a zaväzuje sa počnúc rokom 2020 v každom roku takto ním zvýšené nájomné platiť.

4.4.2. Za hodnoverný údaj o miere inflácie podľa bodu 4.4. tohto článku sa pokladá hodnota uvedená v písomnom oznámení Štatistického úradu SR, zverejnenej na internetovej stránke štatistického úradu.

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 uvedený v tejto zmluve a plniť záväzky v tejto zmluve uvedené;
- c) Po ukončení nájmu odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu, bez nároku na náhradu nákladov vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak;
- d) Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov pri užívaní predmetu nájmu,
- e) Umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu (časti pozemku) z hľadiska dodržiavania zmluvne dohodnutých podmienok;
- f) Nahraďiť 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 nahraďiť škodu uvedením do pôvodného stavu alebo peňažným plnením podľa vyčíslenia škody prenajímateľom;
- g) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa stavať na pozemku stavbu s pevným základom spojeným so zemou, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak
- h) Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu zabezpečiť dodržiavanie zákona o životnom prostredí;
- i) Nájomca je povinný umožniť vstup tretím osobám na predmet nájmu v prípade nevyhnutnosti výkonu výkopových prác z dôvodu opravy a údržby uložených inžinierskych sietí a podobne, vjazd technických zariadení a dopravných prostriedkov na predmet nájmu.

5.2. Prenajímateľ má právo a zaväzuje sa :

- a) Odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu;
- b) Vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu;
- c) Požadovať od nájomcu vysvetlenia týkajúce sa užívania predmetu nájmu;
- d) Poskytnúť nájomcovi na jeho požiadanie potrebnú konzultačnú a poradenskú súčinnosť pri plnení jeho povinností a uplatňovaní práv, vyplývajúcich z tejto zmluvy, prípadne ktorých vykonanie sa stane nevyhnutným počas platnosti tejto zmluvy;
- e) Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi 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 dvoch rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a Nájomca 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 všetkými 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, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, bez tiesne a nátlaku, na dôkaz čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

7.7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy :

- príloha 1/ - porealizačné zameranie ORL

- príloha 2/ - uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 104/2018

Rajec, 23. januára 2019

Rajec, 23. januára 2019

Prenajímateľ :
Mesto Rajec

Nájomca :
DeutschMann Transport s.r.o.

.....
Ing. Milan Lipka
primátor mesta

.....
Ladislav Vachan
konateľ spoločnosti