

# Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená dolu uvedeného dňa, mesiaca a roku podľa Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov

*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 :*

**Ing. Peter Hojo, nar. xxxxxxxxxx**

bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Rajec

**(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. 2124/286** o výmere 158 m<sup>2</sup>, druh pozemku : orná pôda, v katastrálnom území Rajec, zapísaného v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo 3333 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.

2.3. Prenajímateľ uzatvára s nájomcom túto zmluvu podľa ustanovenia § 9a ods. 1/ písm. a) na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže o výber najvhodnejšieho záujemcu na nájom ornej pôdy v katastrálnom území Rajec, uvedených v Zápisnici z otvárania a vyhodnotenia doručených súťažných návrhov na vyhlásenú verejnú obchodnú súťaž zo dňa 17.09.2019, v spojení s Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec č. 49/2019 zo dňa 23. mája 2019 a Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec č. 62/2019 zo dňa 14.8.2019.

## Článok II.

### Predmet nájmu a účel nájmu.

2.1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi za odplatu do užívania **pozemok CKN parcelné č. 2124/286 - orná pôda o výmere 158 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území Rajec**, evidovaný na liste vlastníctva č. 3333 vo vlastníctve Prenajímateľa, **na účel pestovania zeleniny, ovocia, prípadne okrasnej zelene a iných poľnohospodárskych plodín.**

2.2. Nájomca súhlasí s užívaním pozemku výlučne na dohodnutý účel nájmu uvedený v ods. 2.1. tohto článku zmluvy. Nájomca je oprávnený brať z prenajatého pozemku úžitky.

### **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) písomnou výpoveďou prenajímateľa** doručenou nájomcovi najneskôr 01. novembra príslušného kalendárneho roka s tým, že výpovedná lehota je jeden rok a začína plynúť od 01. novembra kalendárneho roka, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď

**c) odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy v prípade :**

- ak nájomca bude napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa užívať predmet nájmu v rozpore s platnými predpismi vzťahujúcimi sa na užívanie pozemkov podľa ich charakteru
- ak nájomca prenechá predmet nájmu do užívania iným osobám bez súhlasu prenajímateľa
- ak nájomca podstatným spôsobom zmení druh prenajatého pozemku bez súhlasu prenajímateľa
- ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 90 dní po lehote splatnosti
- ak prenajímateľ prostredníctvom Mestského zastupiteľstva prijme rozhodnutie, predmetom ktorého bude schválenie prevodu vlastníctva pozemku, ktorý je predmetom nájmu do vlastníctva tretej osoby
- 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
- ak bude prenajímateľ potrebovať predmet nájmu alebo jeho časť pre účely slúžiace verejnému záujmu,

**d) odstúpením nájomcu od nájomnej zmluvy v prípade, ak:**

- prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania
- predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie
- nájomca statí spôsobilosť predmet nájmu užívať

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** vo výške 0,30€/m<sup>2</sup>/rok, čo vo finančnom vyčíslení predstavuje **nájomné vo výške € 47,40 € ročne** (slovom : štyridsaťsedem eur 40/100 ročne).

4.2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné na základe tejto zmluvy vždy za obdobie od 01.01. do 31.12. príslušného kalendárneho roka 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.

4.2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie od vzniku nájmu do 31.12.2019, je splatné v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, podľa platobných podmienok uvedených v ods. 4.2. tohto článku zmluvy.

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) 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;
- g) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa stavať na pozemku stavbu s pevným základom spojeným so zemou, pokiaľ sa s Prenajímateľom písomne nedohodne inak
- h) Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu zabezpečiť dodržiavanie zákona o životnom prostredí;
- i) Platiť obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
- j) Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.

#### **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.

Rajec, dňa 08. novembra 2019  
*Prenajímateľ* :  
Mesto Rajec

Rajec, dňa 08. novembra 2019  
*Nájomca* :

.....  
Ing. Milan Lipka  
primátor mesta

.....  
Ing. Peter Hojo