# Zmluva o nájme pozemku č. 2022/197

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

*Prenajímateľ :*
**Mesto Rajec**
so sídlom Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec
**IČO 00 321 575**
DIČ 2020637102
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., číslo účtu : SK46 0200 0000 0000 2362 1432
*(ďalej len Prenajímateľ)*
*a*
*Nájomca :*
**Packeta Slovakia s. r. o.**
so sídlom Kopčianska 3338/82A, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka
**IČO 48 136 999**
DIČ 2120099014
IČ DPH : SK2120099014
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vl. č.: 105158/B, v mene spoločnosti koná Ing. Simona Kijonková a Petr Vytiska, konatelia spoločnosti, oprávnení konať v mene spoločnosti každý samostatne
Spoločnosť zastúpená zamestnancom Matúšom Bausom, nar. 15.06.1992, bytom Kysucká 4094/14E, 903 01 Senec, na základe splnomocnenia zo dňa 30.09.2021, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej *príloha č. 1/.*
*(ďalej len Nájomca)*

*Článok I.*
*Úvodné ustanovenie*

1.1. Prenajímateľ vlastní v celosti pozemok v katastrálnom území a obci Rajec, *parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape*, parcelné číslo 1101/1 o výmere 4515 m$^2$, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo 1500 vedenom pre okres Žilina, obec Rajec, katastrálne územie Rajec (zápis vlastníctva prenajímateľa v časti B LV pod B1/ v 1/1).

1.2. Pre účel vymedzenia predmetu nájmu dal prenajímateľ spracovať geometrický plán č. 43432611-092/2022, ktorý vyhotovil dňa 04.05.2022 Ing. Radomír Blažek – Geodetic, IČO 43432611 a úradne overil Okresný úrad Žilina dňa 11.05.2022, pod číslom G1–1000/2022. Geometrickým plánom bola z CKN parcely č. 1101/1 o výmere 4515 m$^2$, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie odčlenením vytvorená samostatná parcela označená číslom **CKN parcelné číslo 1101/19 o výmere 3 m$^2$, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy**.

1.2.1. Geometrický plán, opísaný v bode 1.2. tohto článku zmluvy, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej *príloha č. 2/.*

1.3. Prenechanie pozemku do odplatného užívania Nájomcovi schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec Uznesením č. 21/2022 dňa 28. apríla 2022 *( príloha 3/)*, v spojení s Uznesením č. 10/2022 zo dňa 24. februára 2022 *( príloha 4/)*, podľa ustanovenia § 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 nájomca na prenajatom pozemku umiestni výdajný Z-BOX, ktorým bude doplnené kamenné výdajné miesto pre doručovacie služby v oblasti zásielkového predaja realizovaného prostredníctvom zásielkovní Packeta, v prospech obyvateľov Mesta Rajec a okolia, ktorý vďaka nonstop prevádzke a bezkontaktnému výdaju vhodne dopĺňa služby kamenných pobočiek Packety v obciach.

*Článok II.*
*Predmet nájmu a účel nájmu*

2.1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi za odplatu do užívania pozemok **v katastrálnom území a obci Rajec, CKN parcelu číslo 1101/19** o výmere 3 $m^2$, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výlučne na účel umiestnia výdajného Z-BOXu, ktorým bude doplnené kamenné výdajné miesto pre doručovacie služby v oblasti zásielkového predaja realizovaného prostredníctvom zásielkovní Packeta, ktorý bude v prevádzke nonstop s bezkontaktným výdajom zásielok.

*Článok III.*
*Doba nájmu*

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.**

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto zmluvy a nájomný vzťah je možné ukončiť:
a) dohodou zmluvných strán o skončení zmluvného vzťahu, súčasťou ktorej je dohodnutý deň skončenia nájmu

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;
Doručením odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane zmluva zaniká.

d) výpoveďou zmluvy zo strany prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu, v dohodnutej jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane

e) výpoveďou zmluvy zo strany Nájomcu v dohodnutej jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane

*Článok IV.*
*Nájomné a platobné podmienky*

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie Predmetu nájmu (3 $m^2$) s súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Rajec č. 21/2022 zo dňa 28. apríla 2022, vo výške € 25,- €/$m^2$/rok (slovom : dvadsaťpäť eur /$m^2$/rok), t. j. **75,- eur ( slovom : sedemdesiatpäť eur) ročne.**

4.2. Splatnosť nájomného: 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, prevodom na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s. Rajec, číslo účtu IBAN : SK46 0200 0000 0000 2362 1432, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

4.2.1. Pomerná časť nájomného za obdobie roka 2022 (odo dňa účinnosti zmluvy do 31.12.2022), je splatná v lehote do 5 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, prevodom na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s. Rajec, číslo účtu IBAN : SK46 0200 0000 0000 2362 1432, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

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 2023 a v každom ďalšom roku trvania nájmu, vzniká Prenajímateľovi právo jednostranne zvýšiť nájomné najviac o mieru medziročnej inflácie v Slovenskej republike meranej indexom spotrebiteľských cien. Právo takto zvýšiť nájomné má Prenajímateľ každoročne, pričom základom, z ktorého sa zvýšenie v danom roku vypočíta, je dojednané nájomné a v ďalších rokoch zvýšenia naposledy Prenajímateľom podľa tohto bodu zvýšené nájomné. Nájomné je možné len zvýšiť, nie znížiť.

4.4.1. Nájomca uznáva práva Prenajímateľa popísané v bode 4.4. tohto článku a zaväzuje sa počnúc rokom 2023, a v každom roku takto ním zvýšené nájomné platiť vždy od 1.1. príslušného kalendárneho roka.

*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 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 (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 stavby s pevným základom spojeným so zemou,
h) Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu zabezpečiť dodržiavanie zákona o životnom prostredí;

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 (pozemku);
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. Porušenie tejto povinnosti je dôvodom pre odstúpenie prenajímateľa od tejto zmluvy.

*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 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 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/ zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, táto Zmluva o nájme pozemku nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, prevádzkovateľom ktorého je Úrad vlády SR.

7.6. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto zmluvy v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

7.7. Zmluvné strany berú na vedomie ustanovenie § 47a ods. 4/ Občianskeho zákonníka, podľa ktorého, ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy alebo od udelenia súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu, zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

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

7.9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy sú :

*1/ Splnomocnenie udelené konateľkou spoločnosti Ing. Simonou Kijonkovou dňa 30.09.2021 zamestnancovi Matúšovi Bausovi, na zastupovanie nájomcu vo veci uzavretia zmluvy o nájme pozemku*

*2/ Geometrický plán č. 43432611-092/2022 zo dňa 04.05.2022, úradne overený Okresným úradom Žilina dňa 11.05.2022 pod č. G1-1000/2022*

*3/ Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 21/2022 zo dňa 28. apríla 2022*

*4/ Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 10/2022 zo dňa 24. februára 2022*

| | |
|---|---|
| Rajec dňa ..... | Bratislava dňa ..... |
| Prenajímateľ :<br>Mesto Rajec | Nájomca :<br>Packeta Slovakia s. r. o. |
| .....<br>Ing. Milan Lipka<br>primátor mesta | .....<br>Matúš Baus<br>splnomocnenec na základe plnej moci<br>zo dňa 30.09.2021 |