

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

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

RNDr. Mgr. Anna Majerčíková, rod. Najmanová, rodné číslo

trvale bytom Rajec

(ďalej len Nájomca),

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 pozemku, ktorý sa nachádza v katastrálnom území a obci Rajec a je zapísaný na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 3333 ako **parcela registra C číslo 1401/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 56 m²**, na ktorom je v čase uzavretia tejto zmluvy Prenajímateľ zapísaný ako výlučný vlastník v zápise pod B1 v 1/1.

Článok II.

Predmet nájmu a účel nájmu

2.1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Rajec označený ako KN C parcela č. 1401/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 56 m².

2.2. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu ako predzáhradky pred rodinným domom a vstup do rodinného domu.

2.3. Prenechanie pozemku do nájmu Nájomcovi schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rajci dňa 25. februára 2016 Uznesením č. 22/2016, 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 je prenájom pozemku, ktorý sa nachádza pred rodinným domom na ul. Jedná sa o parcelu KN E č. 7082, z ktorej bola vytvorená geometrickým plánom č. 43432611-128/2014 parcela č. KN C 1401/3 - zastavaná plocha o výmere 56 m². Pozemok v súčasnosti tvorí verejné priestranstvo – zeleň, na ktorom sú vybudované prípojky inžinierskych sietí k rodinnému domu a zároveň je vstupom k rodinnému domu a dvora. Pozemok je oplotený, oplotenie bolo realizované v stavebnej čiare jestvujúcich susedných oplotení. Žiadateľ chce upraviť pozemok ako predzáhradku pred rodinným domom a vstup do rodinného domu. Nie je predpoklad iného využitia pozemku.

2.3.1. Uznesenie MZ v Rajci č. 22/2016 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha 1.

Článok III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

3.1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú, od 01.04.2016

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto zmluvy a nájomný 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) vypovedaním 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,
- ak nájomca poruší niektorú z povinností, ktoré sú uvedené v tejto zmluve,
- 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,

d) 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,

e) 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.

Článok IV.

Nájomné a splatnosť nájmu

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie pozemku, ktorý je predmetom zmluvy takto: Nájomné za užívanie Predmetu nájmu predstavuje sumu 16,80 Eur ročne (slovom: šesťnásť eur a osemdesiat centov), t.j. 0,30 EUR/m²/rok.

4.2. Splatnosť nájomného: Nájomca sa zaväzuje spoločne a nerozdielne platiť prenajímateľovi nájmomné na základe tejto zmluvy vždy na obdobie príslušného kalendárneho roka (január až december) jednorazovo s tým, že ročné nájmomné je splatné 31. marca 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.

4.2.1. Nájomné za obdobie roka 2016 je splatné v lehote do 15 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

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 nájomného 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 2017 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 nájomného.

4.4. 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) užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel,
- c) strpieť prípadné zemné práce na verejných sieťach a v prípade ukončenia prenájmu musí dať pozemok do pôvodného stavu,
- d) nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa vykonávať na pozemku stavebné úpravy,
- e) zabezpečiť dodržiavanie platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov pri užívaní predmetu nájmu,
- f) umožniť Prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu (pozemku) z hľadiska dodržiavania zmluvne dohodnutých podmienok,
- 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) 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 (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.

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.

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

Rajec, dňa 30.03.2016

Rajec, dňa 30.03.2016

Prenajímateľ :
MESTO RAJEC

Nájomca:

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

.....
RNDr. Mgr. Anna Majerčíková