

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

Článok I.
Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ: Mesto Rajec

Sídlo: Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec

v mene mesta koná: Ing. Ján Rybárik, primátor mesta

zvolený za primátora Mesta Rajec dňa 15.11.2014, podľa osvedčenia o zvolení za primátora zo dňa 15.11.2014

IČO: 00 321 575

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

Číslo účtu: IBAN: SK46 0200 0000 0000 2362 1432

(Ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCA: Zdenko Kianička, nar. xxxxxxxxxxxxxxxx

a manželka **Marta Kianičková**, rod. Smatanská, nar. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Trvale bytom: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(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 II.
Úvodné ustanovenia

- 2.1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom pozemku v katastrálnom území a obci Rajec a to **parcely registra C číslo 525 o výmere 622 m², druh pozemku: orná pôda**, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľnosti na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1500, na ktorom je v čase uzavretia tejto zmluvy Prenajímateľ zapísaný ako výlučný vlastník v zápise pod B1 v podiele 1/1 a pozemkov **parcely registra E číslo 7065 o výmere 1870 m², druh pozemku: ostatné plochy, parcely registra E číslo 729/1 o výmere 1113 m², druh pozemku: ostatné plochy**, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľnosti na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 3333, na ktorom je v čase uzavretia tejto zmluvy Prenajímateľ zapísaný ako výlučný vlastník v zápise pod B1 v podiele 1/1.
- 2.2. Nájomca p. Kianička má v celosti vo vlastníctve pozemok KNC parcela č. 526/3 o výmere 87 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorej je postavená rozostavaná stavba rodinného domu. Ďalej je vlastníkom KNC parcely č. 526/4 o výmere 128 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý sa nachádza pred rozostavanou stavbou rodinného domu. Parcely sú zapísané na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 3076. Na KNC parcele č. 526/4 v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej Martinom Matušekom, Projekt s.r.o. Žilina, dátum 08/2017 a je osadená stavba domovej čistiarene odpadových vôd na odvádzanie splaškových vôd z rozostavanej stavby rodinného domu.
- 2.3. Domová čistiareň odpadových vôd osadená na KNC parcele č. 526/4 je kanalizačnou prípojkou zhotovenou z PVC rúr vedená cez pozemky KNC parcela č. 525, KNE parcela č. 7065 a KNE parcela č. 729/1 zaústená do vodného toku rieka Rajčianka.

Článok III.
Predmet a účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi za odplatu do užívania pozemok v katastrálnom území Rajec zapísaný v katastri nehnuteľnosti na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore vo vlastníctve prenajímateľa, na liste vlastníctva č. 1500 a to:
- **KNC parcela č. 525 - orná pôda** o celkovej výmere 622 m² v časti o výmere 6,05 m² (pás o výmere 12,1 m x 0,5 m pod kanalizačnou prípojkou)
- a pozemky zapísané v katastri nehnuteľnosti na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore vo vlastníctve prenajímateľa, na liste vlastníctva č. 3333 a to:
- **KNE parcela č.7065 – ostatné plochy** o celkovej výmere 1870 m² v časti o výmere 13,6 m² (pás o výmere 27,2 m x 0,5 m pod kanalizačnou prípojkou)
 - **KNE parcela č. 729/1 – ostatné plochy** o celkovej výmere 1113 m² v časti o výmere 7,85 m² (pás o výmere 15,7 m x 0,5 m pod kanalizačnou prípojkou)
- 3.2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do užívania časti pozemkov (spolu o výmere 27,5 m²) **len za účelom polozenia kanalizačnej prípojky pre potreby odvádzania splaškových vôd z domovej čistiarene odpadových vôd** postavenej na pozemku KNC parcela č. 526/4 v zmysle projektovej dokumentácie. Vlastníkom kanalizačnej prípojky je nájomca pozemku.
- 3.3. Prenechanie pozemku do nájmu Nájomcom schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rajci dňa 14. decembra 2017 Uznesením č. 98/2017, 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 na časti pozemkov KNC parcela č. 525, KNE parcela 7065, KNE parcela č.729/1 bude položené kanalizačné potrubie pre potreby odvádzania splaškových vôd z domovej čistiarene odpadových vôd novostavby rodinného domu žiadateľa v zmysle projektovej dokumentácie kanalizačnej prípojky.
- 3.4. Uznesenie MZ v Rajci č. 98/2017 zo dňa 14. decembra 2017 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha 1/.

Článok IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 4.1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú, od 01.01.2018
- 4.2. 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 využíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel;V prípade odstúpenia Prenajímateľa od zmluvy sa zmluva ruší dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
 - 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.
 - d) **výpoveďou zmluvy zo strany Prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu** bez uvedenia dôvodu v dohodnutej trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
 - e) **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 .

Článok V.

Nájomné a splatnosť nájmu

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za užívanie predmetu nájmu vo výške **0,62 EUR/m²/rok**, čo predstavuje vo finančnom vyčíslení čiastku **17,05 EUR/rok** (slovom sedemnášť eur a päť centov). Cena nájmu bola schválená Mestským zastupiteľstvom Mesta Rajec, Uznesením č. 98/2017.
- 5.2. Splatnosť nájomného : Nájomca sa zaväzuje spoločne a nerozdielne platiť Prenajímateľovi nájomné na základe tejto zmluvy vždy za obdobie príslušného kalendárneho roka (január až december)

jednorazovo s tým, že ročné nájomné je splatné k 31. marcu príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s. pobočka Rajec, číslo účtu v tvare IBAN: SK46 0200 0000 0000 2362 1432, alebo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa.

Nájomca bude každý rok informovaný o výške nájomného na základe písomného oznámenia o vyrubení ročnej splátky za užívanie pozemku.

- 5.3. 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 spoločností, 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.
- 5.3.1. Nájomca uznáva právo Prenajímateľa popísané v bode 5.3. tohto článku a zaväzuje sa počnúc rokom 2019 v každom roku takto ním zvýšené nájomné platiť.
- 5.3.2. Za hodnoverný údaj o miere inflácie podľa bodu 5.3. 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.
- 5.4. 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 VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1. Nájomca je povinný a zaväzuje sa :

- a) platiť riadne a včas nájomné v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve,
- b) nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu a preberá ho v tomto stave, spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- c) užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel polozenia kanalizačnej prípojky
- d) bez zbytočného odkladu oznámiť/nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny týkajúce sa kanalizačnej prípojky
- e) bez zbytočného odkladu oznámiť/nahlásiť prenajímateľovi nevyhnutnosť vykonania zásahov do predmetu nájmu nájomcom, prípadné obmedzenia riadneho užívania predmetu nájmu
- f) na vlastné náklady vykonávať úpravy zamerané na zhodnotenie predmetu nájmu,
- g) po ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi pozemok v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodnú inak,
- h) zabezpečiť dodržiavanie platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov pri užívaní predmetu nájmu,
- i) umožniť Prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu (pozemkov) z hľadiska dodržiavania zmluvne dohodnutých podmienok,
- j) 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,
- k) Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedeným v tejto nájomnej zmluve, najneskôr však do 15 kalendárnych dní, kedy táto zmena nastala. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novo oznámenú adresu.
- l) akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie.
- m) pri užívaní predmetu nájmu zabezpečiť dodržiavanie zákona o životnom prostredí.

6.2. Prenajíateľ má právo a zaväzuje sa :

- a) odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu,
- b) strpí vybudovanie kanalizačnej prípojky a jej prevádzkovanie, zdrží sa v pásme kanalizačnej prípojky vykonávania takých zemných alebo stavebných činností, ktoré by mali za následok poškodenie kanalizačnej prípojky
- c) v prípade realizácie zemných alebo stavebných prác na predmete nájmu, ktoré by nejakým spôsobom zasahovali do stavby kanalizačnej prípojky, daná skutočnosť sa nájomcovi vopred oznámi,
- d) vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu (pozemkov),
- e) požadovať od nájomcu vysvetlenia týkajúce sa užívania predmetu nájmu,
- f) prenajíateľ je povinný oznámiť nájomcom údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

**Článok VII.
Osobitné dojednanie**

7.1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa.

7.2. Nájomca je oprávnený vykonávať nevyhnuté úkony spojené s opravou a údržbou alebo rekonštrukciou kanalizačnej prípojky .

**Článok VIII.
Záverčné ustanovenia**

8.1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa právne vzťahy medzi zmluvnými stranami podľa platných ustanovení Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.

8.2. Zmluva je vypracovaná v štyroch originálnych rovnopisoch, z ktorých prenajíateľ obdrží dva rovnopisy a nájomcovia dva rovnopisy.

8.3. Meniť a doplňať túto zmluvu možno len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis obidvoch účastníkov zmluvy.

8.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná obidvoma zmluvnými stranami.

8.5. 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/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajíateľa.

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

V Rajci

Prenajíateľ :

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

V Rajci.....

Nájomca:

.....
Zdenko Kianička

.....
Marta Kianičková