

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

ZML2019/161

**Mesto Rajec**

Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec

IČO 00 321 575

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

**(ďalej len Prenajímateľ)**

a

**Emília Smatanová, r.č.xxxxxxxxxxxxxx**

**bytom Rajec, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

**015 01 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 2156/52 – trvalé trávnaté porasty o výmere 14 m<sup>2</sup>**, 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 za odplatu do užívania pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Rajec označený ako **KN C parcela č. 2156/52 – trvalé trávnaté porasty o výmere 14 m<sup>2</sup>**. Situačný nákras je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha 1.

2.2. Prenajímateľ prenecháva pozemok špecifikovaný v bode 1 tohto článku do nájmu Nájomcovi, ktorý ho bude užívať ako pozemok pod garážou č. 11.

2.3. Prenechanie pozemku do nájmu Nájomcovi schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rajci dňa 23. mája 2019 Uznesením č. 52/2019, 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 pozemok KNC parcela č. 2156/52 pod garážou č.11 bol prenajatý nájomnou zmluvou manželovi žiadateľky p. Vladimírovi Smatanovi, ktorý zomrel 28.03.2018. Pozemok pod garážou č.11 užívali manželia spoločne od roku 1993. Po smrti manžela má p. Smatanová záujem naďalej užívať pozemok pod garážou. Zmluva o nájme pozemku bude uzavretá so žiadateľkou p. Emíliou Smatanovou za tých istých podmienok ( nemení sa predmet nájmu, účel, výmera a výška nájmného).

2.3.1. Uznesenie MZ v Rajci č. 52/2019 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha 2.

### **Článok III.**

#### **Doba nájmu a skončenie nájmu**

3.1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

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) 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 v prípade ak:** nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s nájomnou zmluvou alebo porušuje povinnosti z nájomnej zmluvy mu vyplývajúce, a tiež v prípade, 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.

**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 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 **9,01,- Eur** ročne (slovom deväť eur a jeden cent) t.j. **0,64 EUR/m<sup>2</sup>/rok**. Cena nájmu bola schválená Mestským zastupiteľstvom Mesta Rajec, Uznesením č. 52/2019.

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

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi za rok 2019 dohodnuté nájomné vo výške 9,01,- €. Nájomné je splatné v lehote do 15 dní od dňa, kedy nadobudne účinnosť táto zmluva, na účet prenajímateľa

vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu v tvare IBAN:SK46 0200 0000 0000 2362 1432 alebo v peňažnej hotovosti do pokladne prenajímateľa.

4.4. 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 4.4. tohto článku a zaväzuje sa počnúc rokom 2020 v každom roku takto ním zvýšené nájomné platiť.

4.3.2. Za hodnoverný údaj o miere inflácie podľa bodu 4.4. 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.

4.5. 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) 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,
- d) bez zbytočného odkladu oznámiť a dodatočne aj písomne nahlásiť prenajímateľovi nevyhnutnosť vykonania zásahov do predmetu nájmu nájomcom, v prípade ohrozenia majetku prenajímateľa,
- 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) po ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi pozemok v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodnú inak,
- i) 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,

- j) 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,
- k) 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 na webovom sídle Prenajímateľa.

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

Rajec, dňa 12.06.2019

**Prenajímateľ :**

**MESTO RAJEC**

Rajec, dňa 12.06.2019

**Nájomca:**

.....  
Ing. Milan Lipka,  
primátor mesta

.....  
Emília Smatanová