

# Zmluva o nájme pozemkov č. 2022/156

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka



Zmluvné strany

*Prenajíateľ :*

**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 Prenajíateľ)*

*a*

*Nájomca :*

**Anna Rúčková**, rodné priezvisko .....

narodená ....., rodné číslo .....

trvale bytom .....

*(ďalej len Nájomca)*

## Článok I.

### Úvodné ustanovenie

1.1. Prenajíateľ je v celosti výlučným vlastníkom pozemkov v katastrálnom území a obci Rajec, *parcel registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape*, konkrétne:

a) pozemku **parcelné číslo 2156/46 o výmere 8 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast**, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo 3333 vedenom pre okres Žilina, obec Rajec, katastrálne územie Rajec (zápis vlastníctva prenajíateľa v časti B LV pod B1/ v 1/1),

b) pozemku **parcelné číslo 467/37 o výmere 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie**, ktorý je 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 prenajíateľa v časti B LV pod B1/ v 1/1).

1.2. Nájomca je vlastníkom hnuťnej veci – betónového prefabrikátu s kovovými vrátami, ktorý je užívaný ako garáž č. 6a ktorý je umiestnený v kat. úz. Rajec na pozemkoch CKN parc. č. 2156/46 a CKN parc. č. 467/37, vlastníkom ktorých je Mesto Rajec. Nájomca preukazuje vlastnícke právo k hnuťnej veci kúpou zmluvou zo dňa 4.7.2007.

1.3. Pozemky, na ktorých je umiestnený betónový prefabrikát užívaný ako garáž č. 6, užíval ako nájomca manžel Anny Rúčkovej ( neb. František Rúčka), na základe Zmluvy o nájme pozemku uzavretej dňa 30.12.2019 s prenajíateľom Mestom Rajec (zmluva je evidovaná pod č. ZML č. 2016/319). Pôvodný nájomca František Rúčka zomrel dňa 17.04.2020 a jeho manželka Anna Rúčková, rod. .... žiadosťou zo dňa 07.01.2021, doručenou Mestu Rajec dňa 08.01.2021, č. žiadosti 79/2021, požiadala o zmenu nájomcu uvedených pozemkov z dôvodu úmrtia pôvodného nájomcu, jej manžela Františka Rúčku.

1.4. Prenechanie pozemkov do užívania za odplatu Nájomcovi schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec Uznesením č. 5/2022 dňa 24. februára 2022 (*príloha 1/*), v spojení s Uznesením č. 94/2021 zo dňa 02. decembra 2021 (*príloha 2/*), 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 na pozemkoch CKN parcelné číslo 2156/46 a CKN parcelné číslo 467/37 v katastrálnom území Rajec, je umiestnená garáž č. 6, v celosti vo výlučnom vlastníctve nájomcu, z ktorého dôvodu nie je možné dotknuté pozemky v majetku mesta využiť na iný účel, alebo pre iného nájomcu a uzavretím nájomnej zmluvy budú dočasne usporiadané práva nájomcu k majetku mesta.

*Článok II.  
Predmet nájmu a účel nájmu*

2.1. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi za odplatu do užívania pozemky **v katastrálnom území a obci Rajec, CKN parcelné číslo 2156/46** o výmere 8 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast a **CKN parcelné číslo 467/37** o výmere 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na ktorých je umiestnená betónová prefabrikovaná garáž č. 6 ( hnutelná vec) vo vlastníctve Nájomcu. Umiestnenie garáže na prenajatých pozemkoch je zakreslené v situačnom náčrte, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha 3/.

*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 trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane

e) výpoveďou zmluvy zo strany Nájomcu v dohodnutej trojmesačnej 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 výške nájomného za užívanie Predmetu nájmu (19 m<sup>2</sup>) spolu vo výške **€ 13,19 / rok** (slovom : trinásť eur, devätnásť centov ročne).

4.1.1. Výška nájomného bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Rajci Uznesením č. 5/2022 zo dňa 24. februára 2022.

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 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. Nájomné za pomernú časť roka 2022 ( odo dňa účinnosti zmluvy do 31.12.2022), je splatné v lehote do 5 dní po nadobudnutí účinnosti tejto 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 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 pozemky 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 (pozemkov) z hľadiska dodržiavania zmluvne dohodnutých podmienok;
- f) Nahradíť 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 nahradíť škodu uvedením do pôvodného stavu alebo peňažným plnením podľa vyčíslenia škody prenajímateľom;
- g) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa stavať na pozemkoch 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 (pozemkov);
- 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/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, táto Zmluva o nájme pozemkov 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/ Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 5/2022 zo dňa 24. februára 2022*

*2/ Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 94/2021 zo dňa 02. decembra 2021*

*3/ Situačný náčrt umiestnenia hnutelnej veci na prenajatých pozemkoch*

V Rajci dňa .....

V Rajci dňa .....

Prenajíateľ :  
Mesto Rajec

Nájomca :

.....  
Ing. Milan Lipka  
primátor mesta

.....  
Anna Rúčková