

Článok I.
Zmluvné strany

Mesto Rajec

Námestie SNP 2/2

015 01 Rajec

v mene Mesta koná : Ing. Ján Rybárik, primátor mesta Rajec, zvolený za primátora Mesta Rajec dňa 27.11.2010

IČO : 00321575

číslo účtu : 209 606 3653/0200 – VÚB a.s. pobočka Rajec

(ďalej len prenajímateľ)

a

Mgr. Marta Pauková

bytom Rajec

(ďalej len nájomca)

Článok II.
Predmet nájmu

2.1. Prenajímateľ je výlučný vlastník pozemku, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Rajec a v obci Rajec a v katastri nehnuteľností na Správe katastra Žilina je zapísaný na liste vlastníctva č. 1500 ako **parcela registra C číslo 1020/7 - zastavané plochy a nádvoría**, o výmere **102 m²**, na ktorom je v čase uzavretia tejto zmluvy prenajímateľ zapísaný ako výlučný vlastník v zápise B1 v 1/1.

2.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Rajec označený ako KNC parcela číslo 1020/7 - zastavané plochy a nádvoría, o výmere **17 m²**, **ktorý bude užívať ako pozemok pod garáž č. 1.**

2.3. Pri prenechaní pozemku do nájmu je možné použiť §9, ods. 9, pís. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorý je možné definovať tým, že Zmluva o nájme pozemku pod garáž bola uzatvorená len s nebohým manželom Mgr. Jozefom Paukom pod číslom ZML 2012/77 z 12. júna 2012. Garáž užívali spoločne s manželkou Martou, po smrti manžela má p. Mgr. Pauková záujem ju naďalej využívať. Zmluva o nájme pozemku bude uzatvorená s uvedeným nájomcom za tých istých zmluvných podmienok (nemení sa predmet nájmu, účel, výmera, ani výška nájomného).

2.4. **Prenechanie pozemku pod objektom do nájmu nájomcovi schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec Uznesením číslo 19/2014 zo dňa 20. februára 2014, ktoré je súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1).**

Článok III. Účel nájmu

3.1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania uvedený pozemok pod garáž č. 1 za účelom garážovania motorového vozidla.

3.2. Prenajímateľ súhlasí s vykonávaním tohto účelu nájmu.

Článok IV. Doba nájmu a jeho ukončenie

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

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 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 využíva na iný ako dohodnutý účel;

Doručením odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane zmluva zaniká.

c) **vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu v prípade,** ak nájomca poruší niektorú z povinností, ktoré sú uvedené v tejto zmluve, a tiež v prípade, ak bude prenajímateľ potrebovať pozemok, ktorý je predmetom nájmu pre potreby Mesta Rajec, v dohodnutej šesťmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane

d) **výpovedou zmluvy zo strany nájomcu** bez uvedenia dôvodu v dohodnutej šesťmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok V. Nájomné a platobné podmienky

5.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie pozemku, ktorý je predmetom zmluvy takto :

Nájomné za užívanie predmetu nájmu (17 m²) je stanovené Smernicou č. 1/2013 o určení cien, postupu a podmienok za dlhodobý a krátkodobý nájom z 24.5.2013 podľa čl. 5 odst. 2, vo výške 0,61 €/m² ročne. Splatnosť nájomného: nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné na obdobie príslušného kalendárneho roka jednorazovo s tým, že nájomné je splatné do 30 dní odo dňa doručenia platného Predpisu pre príslušný kalendárneho rok, na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s. Rajec, číslo účtu : 209 606 3653/0200, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

5.2. 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.

5.3. Počnúc kalendárnym rokom 2014 v každom roku trvania nájmu vzniká prenajímateľovi právo jednostranne zvýšiť nájomné za predmet nájmu, pričom prenajímateľ môže nájomné zvýšiť najviac o mieru medziročnej inflácie v Slovenskej republike meranej indexom spotrebiteľských cien. Právo takto zvýšiť nájomné má prenajímateľ každoročne od januára nasledujúceho roka, pričom základom, z ktorého sa zvýšenie v danom roku vypočíta, je naposledy prenajímateľom zvýšené nájomné.

5.3.1. Nájomca uznáva práva prenajímateľa popísané v bode 5.3. tohto článku a zaväzuje sa počnúc rokom 2014 platiť prenajímateľovi nájomné zvýšené v súlade s podmienkami tejto zmluvy.

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 výške nájomného.

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) 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 je povinný pri užívaní predmetu nájmu zabezpečiť dodržiavanie zákona o životnom prostredí.

6.2. 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) prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi 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 prenajímateľa.

Článok VIII. Záverečné 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 troch originálnych rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.

8.3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu možno len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis oboch 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/ 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.

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

Rajec, dňa 13.marca 2014

Prenajímateľ :
MESTO RAJEC

Nájomca :

Ing. Ján Rybárik, v.r.
primátor mesta

Mgr. Marta Pauková, v.r.