

## Zmluva o nájme pozemkov č. 2025/406

uzatvorená podľa § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“)

### Zmluvné strany

#### Prenajímateľ:

**Ing. Jozef Jurkech**, rodné priezvisko ....., narodený .....

trvale bytom Malé Lednice 174, PSČ 018 16

email: jurkechjozef@gmail.com

kontakt: 0907 595 418

bankové spojenie: VÚB a.s. Žilina

číslo účtu IBAN: SK79 0200 0000 0030 6028 6251

BIC/SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len Prenajímateľ)

a

#### Nájomca:

##### Mesto Rajec

so sídlom: Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec

**IČO: 00 321 575**

DIČ: 2020637102

v mene mesta koná: Mgr. Peter Hanus, primátor mesta

bankové spojenie: VÚB, a.s. Žilina

číslo účtu IBAN: SK46 0200 0000 0000 2362 1432

BIC/SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len Nájomca)

### Článok I.

#### Úvodné ustanovenie

1. Predmetom tejto Zmluvy o nájme pozemkov (ďalej len Zmluva) je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s nájmom pozemkov vo vlastníctve Prenajímateľa, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území a obci Rajec, pozemkov, *parciel registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape*:

- pozemku parcelné číslo 1388/2 o výmere 955 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
  - pozemku parcelné číslo 1388/3 o výmere 460 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- evidovaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo 4242 vedenom pre okres Žilina, obec Rajec, katastrálne územie Rajec (zápis vlastníctva prenajímateľa v časti B LV pod por. č. 1 v 1/1).

3. Pre účel vymedzenia predmetu nájmu boli pozemky opísané v bode 2. tohto článku zmluvy zamerané geometrickým plánom č. 52489922-14/20025, ktorý vyhotovila dňa 12.03.2025 spoločnosť Geopra s.r.o., IČO 52489922 a úradne overil Okresný úrad Žilina dňa 15.04.2025, pod číslom G1-601/2025. Geometrický plán je súčasťou tejto zmluvy ako jej *príloha č. 1/*.

3.1. Geometrickým plánom boli vytvorené parcely, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, a to:

- **CKN parcela č. 1388/5 o výmere 44 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie**, ktorá bola vytvorená odčlenením od pôvodnej z CKN parcely číslo 1388/2,
- **CKN parcela č. 1388/6 o výmere 25 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie**, ktorá bola vytvorená odčlenením od pôvodnej z CKN parcely číslo 1388/3.

4. Prevzatie pozemkov v katastrálnom území Rajec, pozemku CKN parcelné číslo 1388/5 o výmere 44 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku CKN parcelné číslo 1388/6 o výmere 25 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, do dlhodobého nájmu za odplatu nájomcom Mesto

Rajec, schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec na zasadnutí dňa 14. 08. 2025, Uznesením č. 67/2025, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2/.

5. Všeobecná hodnota nájmu Predmetu nájmu bola stanovená znaleckým posudkom č. 09/2025, ktorý vypracovala dňa 02.07.2025 doc. Ing. Renáta Korenková, PhD., znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvia Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, v jednotkovej výške 3,852 €/m<sup>2</sup>.

## Článok II.

### Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania za odplatu **pozemky v obci a katastrálnom území Rajec, pozemok CKN parcelné číslo 1388/5 o výmere 44 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemok CKN parcelné číslo 1388/6 o výmere 25 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie**, v rozsahu, ako je vymedzený v geometrickom pláne číslo G1-601/2025, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

2. Účel nájmu: realizácia projektu „Modernizácia a rekonštrukcia prestupového uzla – Rajec – autobusová stanica a príľahla infraštruktúra“ stavebníkom Mesto Rajec, v súlade s platným stavebným povolením. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a spôsobom primeraným povahe a určeniu Predmetu nájmu.

3. Prenajímateľ vyhlasuje, že na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu, leží stavba verejného chodníka na ul. Nádražnej v meste Rajec, z ktorého dôvodu je nutné usporiadať užívacie práva nájomcu k Predmetu nájmu touto zmluvou.

4. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický aj právny stav Predmetu nájmu.

5. Táto zmluva v zmysle ustanovenia §-u 139 písm. a/ zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších noviel preukazuje iné právo k nehnuteľnostiam dotknutých stavbou.

## Článok III.

### Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa dojednáva na dobu neurčitú, počnúc dňom, kedy táto zmluva nadobudne účinnosť.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto zmluvy a nájomný vzťah je možné ukončiť dohodou zmluvných strán, v ktorej bude uvedený dohodnutý deň skončenia nájmu s tým, že k uzavretiu dohody môže dôjsť na základe písomnej žiadosti niektorej zo zmluvných strán, ktorá musí obsahovať závažný dôvod na ukončenie platnosti tejto zmluvy, rešpektujúc pritom stavebné úpravy vykonané stavebníkom na predmete nájmu pri realizácii projektu „Modernizácia a rekonštrukcia prestupového uzla – Rajec – autobusová stanica a príľahla infraštruktúra“, cieľom ktorých je prepojenie autobusovej stanice so železničnou stanicou, zvýšenie bezpečnosti, zjednotenie a dotvorenie priestoru, zlepšenie komfortu cestujúcich a zvýšenie úrovne prestupného uzla.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:

- nájomca prenechá predmet nájmu do užívania iným osobám bez súhlasu prenajímateľa;

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:

- Predmet nájmu nebude môcť využiť alebo užívať na účel dohodnutý v tejto zmluve

5. Doručením písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva v zmysle ustanovenia § 48 ods. Občianskeho zákonníka zrušuje. K tomuto dňu sa skončí nájom podľa tejto zmluvy a Zmluva zaniká.

## Článok IV.

### Nájomné a platobné podmienky

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom vo výške vo výške **500,00 €/rok** (slovom: päťsto Eur ročne), s každoročným zvýšením nájomného o pomernú ročnú mieru inflácie vyhlásenú a zverejnenú

Štatistickým úradom SR. Výšku nájomného za užívanie Predmetu nájmu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rajci Uznesením č. 67/2025 zo dňa 14. 08. 2025.

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné je splatné na obdobie 12 mesiacov vopred s tým, že ročné nájomné je splatné vždy 31. januára príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí, na účet prenajímateľa vedený vo VÚB a.s., číslo účtu IBAN: SK79 0200 0000 0030 6028 6251.

4.3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi pomernú časť nájomného za obdobie od vzniku nájomného vzťahu do 31.12.2025, prevodom na účet Prenajímateľa vedený vo VÚB a.s., číslo účtu IBAN: SK79 0200 0000 0030 6028 6251, v lehote do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4.4. Na základe dohody zmluvných strán sa Nájomné zvyšuje každý rok, počnúc kalendárnym rokom 2026 ( t. j. od 01. 01. 2026) a v každom ďalšom roku trvania nájmu, o priemernú ročnú mieru inflácie vyhlásenú a zverejnenú Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ doloží nájomcovi potvrdenie Štatistického úradu SR o miere inflácie. Základ, z ktorého sa zvýšenie nájomného v danom roku vypočíta, je nájomné za predchádzajúci kalendárny rok. Zvýšenie nájomného o priemernú ročnú mieru inflácie nie je dôvodom na zmenu tejto zmluvy formou dodatku. Nájomca so zvyšovaním nájomného o mieru inflácie súhlasí a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi nájomné podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve. Nájomca berie na vedomie, že v prípade zápornej inflácie sa nájomné neznižuje.

#### *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 Predmet nájmu v stave, v akom sa bude nachádzať v čase skončenia nájmu, bez nároku Prenajímateľa na vrátenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu, v akom sa nachádzal v čase uzavretia tejto zmluvy.
- d) zabezpečiť pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä na úseku ochrany pred požiarom, ochrany životného prostredia a pod.,
- e) umožniť Prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania Predmetu nájmu z hľadiska dodržiavania zmluvne dohodnutých podmienok;

5.2. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy, opravy a bežnú údržbu na predmete nájmu.

5.3. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu;
- b) vykonávať kontrolu užívania Predmetu nájmu;
- c) požadovať od nájomcu vysvetlenia týkajúce sa užívania Predmetu nájmu;

5.4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi na veciach umiestnených na Predmete nájmu.

5.5. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri vzniku a zániku nájmu zmluvné strany spíšu zápisnicu, ktorá bude obsahovať opis Predmetu nájmu.

#### *Článok VI.*

##### *Záverečné ustanovenia*

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

6.2. Zmluva je vyhotovená v troch originálnych rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a Nájomca dva rovnopisy.

6.3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu možno len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis všetkých zmluvných strán.

6.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a ods. 1/ zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník), v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

6.5. 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.

6.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, obsahu zmluvy porozumeli, zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, bez tiesne a nátlaku, na dôkaz čoho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

6.7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy sú:

1/ Geometrický plán č. 52489922-14/2025 zo dňa 12.03.2025, úradne overený Okresným úradom Žilina dňa 15.04.2025 pod č. G1-601/2025

2/ Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 67/2025 zo dňa 14. 08. 2025

Rajec, dňa .....

*Prenajímateľ*

.....  
Ing. Jozef Jurkech

Rajec, dňa .....

*Nájomca*  
Mesto Rajec

.....  
Mgr. Peter Hanus  
primátor mesta