

Zmluva o nájme pozemkov č. 2024/204
uzatvorená dolu uvedeného dňa, mesiaca a roku

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Cenzuálne spolumajiteľstvo Rajec, pozemkové spoločenstvo

so sídlom **Sládkovičova 686, 015 01 Rajec**

IČO 30232074

DIČ 2020448595

DIČ DPH: SK 2020448595

v mene pozemkového spoločenstva koná Ing. Peter Pekara, predseda spoločenstva

bankové spojenie: UniCredit Bank Žilina

číslo účtu IBAN: SK97 1111 0000 0010 2847 2004

Spoločenstvo registrované Pozemkovým a lesným odborom Okresného úradu Žilina

vo vložke číslo R-0025/511, číslo registrácie: 98/000233/OÚ-OPPLH/Sá

(ďalej len Prenajíateľ)

a

Nájomca:

Mesto Rajec

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

IČO 00 321 575

DIČ 2020637102

v mene Mesta Rajec koná Mgr. Peter Hanus, primátor mesta, zvolený do funkcie primátora mesta

dňa 29.10.2022, podľa Osvedčenia o zvolení za primátora mesta zo dňa 29.10.2022

(ďalej len Nájomca)

súhlasne vyhlásili, že sú k uzatváraniu právnych úkonov oprávnení a k právnym úkonom spôsobilí,
uzatvárajú Zmluvu o nájme pozemkov za nasledovného obsahu a podmienok

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1.1. Predmetom tejto zmluvy je nájom pozemkov **v katastrálnom území a obci Rajec**, ktoré sú súčasťou spoločnej nehnuteľnosti obhospodarovanej Prenajíateľom, *parciel registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape* :

- pozemku **parcelné č. 2720/6** o výmere 5860 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,

- pozemku **parcelné č. 2720/8** o výmere 147 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,

evidovaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. 2180 vedenom pre okres Žilina, obec Rajec a katastrálne územie Rajec.

1.2. Výbor pozemkového spoločenstva je výkonným orgánom Prenajíateľa, ktorý je podľa stanov oprávnený uzatvárať v mene členov spoločenstva nájomné zmluvy, predmetom ktorej je spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo ich časť.

1.3. Prenechanie pozemkov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, do nájmu Nájomcovi a uzavretie tejto zmluvy, schválil Výbor pozemkového spoločenstva Cenzuálne spolumajiteľstvo Rajec, pozemkové spoločenstvo, Uznesením číslo 26/23.

1.4. Mesto Rajec schválilo prevzatie predmetných pozemkov do dlhodobého užívania právnym titulom nájmu, Uznesením mestského zastupiteľstva Mesta Rajec č. 2/2024 zo dňa 15.02.2024.

*Článok II.
Predmet a účel nájmu*

2.1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania za odplatu pozemky v katastrálnom území Rajec, evidované Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 2180 :
- pozemok CKN parcelné č. 2720/6 o výmere 5860 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- pozemok CKN parcelné č. 2720/8 o výmere 147 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
na účel vybudovania zariadenia na zhodnocovanie vybraných druhov biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov t. j. kompostárne a zberného dvora pre Mesto Rajec s tým, že s vybudovaním a užívaním predmetu nájmu spotrebné súhlasy dotknutých orgánov štátnej správy zabezpečí Nájomca na vlastné náklady.

*Článok III.
Nájomné a platobné podmienky*

3.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie Predmetu nájmu (spolu za 6007 m²) vo výške 0,75 €/m²/rok, čo vo finančnom vyčíslení predstavuje **nájomné vo výške € 4.505,25 ročne** (slovom: štyritisícpäťstopäť eur, dvadsaťpäť centov ročne).

3.2. Cena nájomného je stanovená Uznesením č. 26/23 Výboru pozemkového spoločenstva Cenzuálne spolumajiteľstvo Rajec a schválená Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Rajec č. 2/2024 zo dňa 15.02.2024.

3.3. 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, prevodom na účet prenajímateľa vedený v UniCredit Bank Žilina, číslo účtu IBAN: SK97 1111 0000 0010 2847 2004, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

3.3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zaplatí Prenajímateľovi pomernú časť nájomného za obdobie roka 2024, od vzniku nájmu (odo dňa účinnosti zmluvy) do 31.12.2024, v lehote do 15 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, prevodom na účet prenajímateľa vedený v UniCredit Bank Žilina, číslo účtu IBAN: SK97 1111 0000 0010 2847 2004, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Pomerná časť nájomného sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca roka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

3.4. Počnúc kalendárnym rokom 2025 a v každom ďalšom roku trvania nájmu, vzniká Prenajímateľovi právo jednostranne zvýšiť nájomné 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.

3.4.1. Nájomca uznáva právo Prenajímateľa popísané v bode 3.5. tohto článku a zaväzuje sa počnúc rokom 2025 a v každom roku takto ním zvýšené nájomné platiť vždy od 1.1. príslušného kalendárneho roka.

3.5. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania peňažného plnenia na účet Prenajímateľa.

*Článok IV.
Doba nájmu*

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto zmluvy **sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 20 rokov, počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto zmluvy a nájomný vzťah je možné ukončiť len:

a) písomnou dohodou zmluvných strán o skončení zmluvného vzťahu, súčasťou ktorej je dohodnutý deň skončenia nájmu,

b) výpoveďou zo strany Prenajímateľa v prípade, ak nájomca poruší svoje povinnosti plynúce mu z čl. V a čl. VI tejto zmluvy. Výpovedná doba je jeden mesiac a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.

c) výpoveďou zo strany nájomcu v prípade, ak nájomca:

ca) nebude môcť užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel,

cb) z akýchkoľvek dôvodov nebude môcť vybudovať zariadenie na zhodnocovanie vybraných druhov biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov t. j. kompostárne a zberného dvora pre Mesto Rajec,

cc) nebude môcť z akýchkoľvek dôvodov prevádzkovať vybudované zariadenie na zhodnocovanie vybraných druhov biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov t. j. kompostárne a zberného dvora pre Mesto Rajec,

Výpovedná lehota v tomto prípade je jeden mesiac a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi, výpovedná lehota však neuplynie skôr ako nájomca splní svoju povinnosť ustanovenú v čl. V bod 5.1 pís. c) tejto zmluvy.

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 v akom ich pri začatí nájmného vzťahu prevzal, pokiaľ sa s Prenajímateľom písomne nedohodnú inak;
- d) Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov pri užívaní predmetu nájmu,
- e) Umožniť Prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu (pozemkov) 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;
- 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 ich 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.

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 jeden rovnopis a Nájomca dva rovnopisy.

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

7.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kde 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/ Zákona 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. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, na dôkaz čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

7.9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy je:

1. *Výpis zo zápisnice zo dňa 22.01.2024 – Uznesenie č. 26/23 Výboru pozemkového spoločenstva Cenzuálne spolumajiteľstvo Rajec, pozemkové spoločenstvo*

2. *Uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Rajec číslo 2/2024 zo dňa 15.02.2024*

Rajec, dňa

Prenajímateľ

**Cenzuálne spolumajiteľstvo Rajec,
pozemkové spoločenstvo**

Rajec, dňa

Nájomca

Mesto Rajec

.....
Ing. Peter Pekara
predseda spoločenstva

.....
Mgr. Peter Hanus
primátor mesta