

## Nájomná zmluva č. 221/2018

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

---

### čl. I.

#### ZMLUVNÉ STRANY

- Prenajíateľ:** Mesto Šaľa  
Sídlo: Nám. Sv. Trojice 7, 927 00 Šaľa  
Zastúpený: Mgr. Jozef Belický, primátor mesta  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK82 0900 0000 0051 2430 6282  
BIC: GIBASKBX  
IČO: 00 306 185  
DIČ: 2021024049  
*(ďalej len „Prenajíateľ“)*
- Nájomca:** Mgr. Anton Porhajaš  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo: -----  
**a manželka:** Mgr. Mária Porhajašová  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Obaja trvale bytom:  
*(ďalej len „Nájomcovia“)*  
*(všetci účastníci zmluvy v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“)*

### čl. II.

#### ÚVODNÉ USTANOVENIA

- Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku registra CKN parc. č. 1028/33 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2399 m<sup>2</sup>, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1.
- Ohľadom nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy bol dňa 28.11.2017 vyhotovený spoločnosťou GeoAdvice, s.r.o. Geometrický plán č. 105/2017, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 05.12.2017 pod číslom 560/2017, ktorým sa od uvedenej nehnuteľnosti odčlenila a vytvorila nová parcela registra CKN č. 1028/62 zastavané plochy a nádvoria o výmere 368 m<sup>2</sup> (ďalej ako „nehnuteľnosť“). Fotokópia Geometrického plánu tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
- Nehnuteľnosť doteraz nájomcovia užívali ako záhradu k rodinnému domu v ich bezpodielovom spoluvlastníctve bez právneho titulu. Prenajíateľ vyzval nájomcov na majetkovoprávne vysporiadanie vlastníckych a iných užívacích práv k nehnuteľnosti

a následne sa zmluvné strany výslovne dohodli na uzatvorení nájomného vzťahu k nehnuteľnosti.

4. Prenajímateľ v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnil oznámenie o zámere prenájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa dňa 07.03.2018. Prenájom bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali číslo 2/2018 – XIX. dňa 22.03.2018 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
5. Cena nájmu je stanovená v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali č. 4/2014 – IX. zo dňa 26.06.2014, ktorým boli prijaté Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov.
6. V zmysle uvedených skutočností sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o nájme (ďalej len „Zmluva“).

### **čl. III.**

#### **PREDMET a ÚČEL NÁJMU**

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcom a Nájomcovia preberajú do nájmu nehnuteľnosť podľa čl. II. ods. 2 tejto Zmluvy (ďalej ako „predmet nájmu“), za účelom užívania predmetu nájmu ako záhradu k rodinnému domu v bezpodielovom spoluvlastníctve nájomcov.
2. Nájomcovia sa zaväzujú užívať Predmet nájmu výlučne na účel špecifikovaný v čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy. Pre prípad porušenia účelu nájmu spôsobom, že Nájomcovia budú Predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel sa zmluvné strany výslovne dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že Predmet nájmu je špecifikovaný dostatočne určitým spôsobom a z uvedeného dôvodu sa zaväzujú toto nerozporovať.
4. Nájomcovia sa zaväzujú za užívanie Predmetu nájmu zaplatiť nájomné tak, ako je vymedzené v článku V. tejto Zmluvy.
5. Nájomcovia preberajú do užívania Predmet nájmu v rozsahu vymedzenom v čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy a prehlasujú, že sú oboznámení s jeho skutočným stavom, ktorý zodpovedá účelu nájmu a v takomto stave ho preberajú.

### **čl. IV.**

#### **DOBA NÁJMU**

1. Prenajímateľ prenajíma Predmet nájmu Nájomcom na dobu neurčitú.

**čl. V.**  
**CENA NÁJMU**

1. Cena nájmu za prenajatý pozemok je stanovená výslovnou dohodou zmluvných strán v súlade s prílohou č.1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov vo výške **0,165 EUR/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere 368 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu **60,72 EUR**.
2. Nájomcovia sa zaväzujú uhradiť prenajímateľovi nájomné aj za faktické užívanie predmetu nájmu odo dňa 01.01.2018.
3. Nájomné Nájomcovia každoročne zaplatia prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajímateľa uvedený v článku I. tejto Zmluvy s **použitím variabilného symbolu 212 002**, prípadne v hotovosti do pokladne Prenajímateľa v celkovej sume **60,72 Eur** (slovom: šesťdesiat eur a sedemdesiatdva centov) vždy **do 30.06. príslušného roka**.
4. V prípade, ak Nájomcovia neuhradia nájomné v stanovenom termíne, sú povinní uhradiť Prenajímateľovi úrok za každý aj začatý deň omeškania vo výške podľa platných predpisov občianskeho práva.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien v prípade zmien platných predpisov (zákon, vyhláška, nariadenie vlády, VZN mesta, uznesenie MsZ, Zásady mesta ap.). Takto vykonanú úpravu ceny nájmu oznámi Prenajímateľ Nájomcom do 7 dní od jej úpravy písomne.
6. Prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, ak rozdiel vo výške ročného nájomného ako celku po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku presiahne 3,32 € a to od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola oficiálne zverejnená výška miery inflácie.

**čl. VI.**  
**PODMIENKY NÁJMU**

1. Nájomcovia sa zaväzujú Prenajímateľovi zaplatiť nájomné vo výške a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.
2. Čistotu, poriadok a údržbu predmetu nájmu zabezpečia Nájomcovia počas celej doby nájmu na vlastné náklady.
3. Nájomcovia preberajú Predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto Zmluvy.
4. Na Predmete nájmu nebudú Nájomcovia bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa uskutočňovať žiadnu výstavbu.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcom nerušené užívanie Predmetu nájmu. Nájomcovia sa zaväzujú pri svojej činnosti dodržiavať príslušné platné právne predpisy.
6. Nájomcovia sú povinní užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s touto Zmluvou a dohodnutým účelom nájmu a počas nájmu udržiavať ho vykonávaním bežnej údržby na Predmete nájmu na vlastné náklady. V opačnom prípade zodpovedajú za všetky škody, ktoré vzniknú Prenajímateľovi porušením týchto povinností a právnych predpisov.
7. V prípade, ak počas platnosti tejto Zmluvy dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na Predmet nájmu, z ktorých bude vyplývať potreba vykonať na Predmete nájmu/jeho časti také úpravy, aby Predmet nájmu bol ďalej spôsobilý na dohodnuté užívanie, zmluvné strany sa dohodnú na ďalšom trvaní Zmluvy a zmluvných podmienkach z toho vyplývajúcich.
8. Nájomcovia sa výslovne zaväzujú dodržiavať platné právne predpisy súvisiace s Predmetom nájmu, ako aj príslušné Všeobecne záväzné nariadenia mesta Šaľa. V prípade porušovania všeobecne platných predpisov a Všeobecne záväzných nariadení mesta Šaľa je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
9. Nájomcovia nie sú oprávnení prenechať Predmet nájmu do podnájmu, alebo iného faktického užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Pre prípad porušenia povinností Nájomcov uvedenej v prvej vete tohto odseku sa Nájomcovia zaväzujú zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 100,- Eur za každý čo i len začatý mesiac trvania podnájomného vzťahu a Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Dojednaním o zmluvnej pokute uvedenom v predchádzajúcej vete, zostávajú nedotknuté nároky Prenajímateľa voči Nájomcom na náhradu škody.

## čl. VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Z dôvodu nedodržania zmluvne dohodnutých podmienok môže Prenajímateľ odstúpiť od tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto Zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme.
3. Odstúpiť od Zmluvy môžu tak Nájomcovia ako Prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvu je možné ukončiť aj písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

5. Písomné odstúpenie od Zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane na poslednú známu adresu. Nájom sa ruší od momentu doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Plnenia, ktoré si zmluvné strany poskytnú do dňa zániku Zmluvy si zmluvné strany nevracajú, sú však povinné vyrovnáť si vzájomné pohľadávky a záväzky z toho vyplývajúce, a to najneskôr do 30 dní odo dňa zániku zmluvy.
7. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi účastníkmi, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane - adresátovi na adresu jeho sídla uvedeného v čl. I. tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.
8. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení doručovať písomnosti týkajúce sa záväzku medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy i prostredníctvom e – mailu a/alebo faxu. Písomnosť doručenú prostredníctvom faxu a/alebo e – mailu treba doplniť najneskôr do troch dní predložením originálu spôsobom podľa predchádzajúceho odseku tohto článku.

#### ČL. VIII.

#### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Šaľa. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej Zmluvy v rozsahu osobných informácií mena a priezviska. Povinnosť Zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
2. Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, riadia sa právne vzťahy účastníkov vyplývajúce z tejto Zmluvy Občianskym zákonníkom a slovenským právnym poriadkom.
3. K zmene dohodnutých ustanovení tejto Zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami alebo osobou oprávnenou k tomuto úkonu.
4. Prenajímateľ a Nájomcovia sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto Zmluve.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých



skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.

6. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
7. Nájomcovia podpisom tejto Zmluvy poskytujú súhlas Prenajímateľovi na spracovanie svojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v úvodných ustanoveniach tejto Zmluvy, čo je nevyhnutné pre riadnu identifikáciu Nájomcov na účely plnenia tejto Zmluvy, a to počas trvania tejto Zmluvy, najneskôr však do lehoty vysporiadania všetkých záväzkov vzniknutých na základe tejto Zmluvy a uplynutím archivačnej doby. Po uvedenom období budú osobné údaje Nájomcov z informačných systémov Prenajímateľa zlikvidované. Nájomcovia môžu odvolať kedykoľvek svoj udelený súhlas po ukončení platnosti Zmluvy a vyrovnaní všetkých záväzkov.
8. Táto Zmluva je vypracovaná v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Nájomcovia prevezmú jedno (1) vyhotovenie a Prenajímateľ prevezme tri (3) vyhotovenia.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom, porozumeli mu, vyhlasujú, že obsahuje určitý, jasný a zrozumiteľný prejav ich vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.

Príloha č. 1 Fotokópia geometrického plánu:

Šaľa, 24. 4. 2018

Za Prenajímateľa :

Za Nájomcov:



  
.....  
**Mgr. Jozef Belický**  
primátor mesta Šaľa

  
.....  
**Mgr. Mária Porhajašová**

  
.....  
**Mgr. Anton Porhajaš**