

## Zmluva o nájme pozemku č. 875/2021

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

### čl. I.

#### ZMLUVNÉ STRANY

1. **Prenajímateľ:** 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 „Prenajímateľ“)
  
2. **Nájomca:** Valter Gujber, rodený Gujber  
Narodený:  
rodné číslo:  
trvale bytom:  
e-mail :  
(ďalej len „Nájomca“)  
(Prenajímateľ a Nájomca v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“)

### čl.II.

#### ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
  - 1.1 pozemku registra CKN parc. č. 2181/11 zastavaná plocha a nádvoría o výmere 65 m<sup>2</sup> vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1,
  - 1.2 pozemku registra E KN parc. č. 1479/100 ostatná plocha o výmere 5214 m<sup>2</sup> vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č.7266 (ďalej len „nehnuteľnosti“).
2. Nájomca listom zo dňa 07.09.2020 požiadal Prenajímateľa o prenájom časti nehnuteľností.
3. 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 14.10.2020.Prenájom bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali číslo 8/2020 - XXIII. zo dňa 12. novembra 2020 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

4. Cena nájmu je stanovená v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali č. 3/2021 – IX. zo dňa 24.06.2021, ktorým boli prijaté Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov.
5. V zmysle uvedených skutočností sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o nájme (ďalej len „Zmluva“).

### **čl. III. PREDMET a ÚČEL NÁJMU**

1. Ohľadom nehnuteľností bližšie popísaných v č. II. ods. 1 bol dňa 16.11.2020 vyhotovený spoločnosťou Geo Advice s.r.o. so sídlom Jazerná 585/30 Šaľa geometrický plán č. 103/2020, overený katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali dňa 01.12.2020, pod číslom 61-503/2020, ktorým boli od nehnuteľností odčlenené a novovytvorené **parc. č. 1960/6 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 16 m<sup>2</sup> a parc. č. 2181/11 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 52 m<sup>2</sup>** (ďalej len „Predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenajíma a Nájomca preberá do nájmu Predmet nájmu presne popísaný a špecifikovaný v čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy za účelom užívania ako zariadenie staveniska pre účel realizácie rekonštrukcie a výstavby nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Nájomcu za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel špecifikovaný v čl. III. ods. 2 tejto Zmluvy. Pre prípad porušenia účelu nájmu spôsobom, že Nájomca bude Predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel sa zmluvné strany výslovne dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy.
4. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že Predmet nájmu je špecifikovaný dostatočne určitým spôsobom a z uvedeného dôvodu sa zaväzujú toto nerozporovať.
5. Nájomca sa zaväzuje za užívanie Predmetu nájmu zaplatiť nájomné tak, ako je vymedzené v článku V. tejto Zmluvy.
6. Nájomca preberá do užívania Predmet nájmu v rozsahu vymedzenom v čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy a prehlasuje, že je oboznámený s jeho stavom, ktorý zodpovedá účelu nájmu a v takomto stave ho preberá.

### **čl. IV. DOBA NÁJMU**

1. Prenajímateľ prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi na dobu neurčitú počnúc dňom 01.01.2021.

### **čl. V. CENA NÁJMU**

1. Počas doby výstavby je cena nájmu za prenajatý pozemok stanovená podľa prílohy č.1 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov vo výške **2,656 EUR/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri celkovej výmere 68 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **180,61 EUR/rok**. Doba výstavby sa na účely tejto Zmluvy rozumie obdobie nájmu odo

- dňa účinnosti tejto Zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu realizovanú na predmete nájmu.
- Po ukončení výstavby a doručení právoplatného kolaudačného rozhodnutia k rukám Prenajímateľa bude nájom stanovený podľa prílohy č. 1 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov vo výške 10 % z hodnoty pozemku **5,311 EUR/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri celkovej výmere 68 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **361,15 EUR/rok**. Takto určená cena nájmu je platná odo dňa nasledujúceho po dni právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu realizovanú na predmete nájmu.
  - Nájomné Nájomca každoročne počnúc rokom 2022 zaplatí 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 vždy **do 30.06. príslušného roka**.
  - V prípade, ak Nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne, je povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok za každý aj začatý deň omeškania vo výške podľa predpisov občianskeho práva, ktorý je tvorený tak, že k základnej úrokovej sadzbe ECB (tzv. hlavné refinančné operácie) sa pripočíta 5 percentuálnych bodov.
  - 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 Nájomcovi písomne.

## čl. VI. PODMIENKY NÁJMU

- Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi zaplatiť nájomné vo výške a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.
- Čistotu, poriadok a údržbu prenajatej plochy zabezpečí Nájomca počas celej doby nájmu na vlastné náklady v rozsahu jej užívania.
- Nájomca preberá Predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto Zmluvy.
- Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti dodržiavať príslušné platné právne predpisy.
- Nájomca je povinný 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 zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú Prenajímateľovi porušením týchto povinností a právnych predpisov.
- 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.
- Investície stavebného charakteru je Nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonať len na základe rozhodnutia vydaného stavebným úradom po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.
- Nájomca je povinný dodržiavať a rešpektovať všetky predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia.

9. Nájomca je povinný umožniť vstup na Predmet nájmu poverenému pracovníkovi Prenajímateľa za účelom vykonania kontroly spôsobu a účelu užívania pozemku.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nebude Nájomcu rušiť ani iným spôsobom zasahovať do jeho užívacieho práva, pokiaľ bude Nájomca Predmet zmluvy užívať v súlade s touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi.
11. Nájomca sa výslovne zaväzuje 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.
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, alebo iného faktického užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Pre prípad porušenia povinnosti Nájomcu uvedenej v prvej vete tohto odseku sa Nájomca zaväzuje 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 Nájomcovi na náhradu škody.
13. Nájomca je povinný 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 vycíslenia škody Prenajímateľom.
14. Nájomca sa výslovne zaväzuje bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti doručiť Prenajímateľovi kolaudačné rozhodnutie, dňom právoplatnosti ktorého sa skončí doba užívania predmetu nájmu ako zariadenie staveniska, a začína sa predmet nájmu užívať na účel príslušného pozemku k nehnuteľnosti vo vlastníctve Nájomcu.

## **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 Nájomca 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.

D

6. Plnenia, ktoré si Zmluvné strany poskytli do dňa zániku Zmluvy si zmluvné strany nevracajú, sú však povinné vyrovnať 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. Písomnosť doručенú prostredníctvom 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 oboch zmluvných strán. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva v súlade s ustan. § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v platnom znení nadobúda účinnosť dňom 1.1.2022 po jej zverejnení 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 nájomné vzťahy Zmluvných strán 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 Nájomca 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. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ a jeho sprostredkovatelia spracúvajú v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) osobné údaje Nájomcu v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve v rámci činností spojených so správou vlastného majetku Prenajímateľa, po dobu nevyhnutne potrebnú na zabezpečenie práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvného vzťahu založeného na základe tejto Zmluvy a následne na účely archivácie po dobu trvania archivačnej doby v súlade so zákonom č. 395/2002 Z.z. o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Spracúvanie osobných údajov Nájomcu je v súlade s čl. 6. ods. 1 písm. b) všeobecného nariadenia o ochrane údajov potrebné na plnenie tejto Zmluvy. Nájomca zároveň vyhlasuje, že za účelom uzavretia tejto Zmluvy pri poskytnutí osobných údajov Prenajímateľovi bol dostatočne informovaný o svojich právach vyplývajúcich zo spracúvania jeho osobných údajov, o povinnosti osobné údaje poskytnúť v súvislosti so zákonnými alebo zmluvnými požiadavkami, ako aj o ďalších relevantných skutočnostiach obsiahnutých v dokumente „Podmienky ochrany súkromia“, s ktorého obsahom sa Nájomca pred podpísaním tejto Zmluvy oboznámil. Nájomca berie na vedomie že informácie o spracovávaní osobných údajov sú dostupné na webovom sídle Prenajímateľa: [www.sala.sk](http://www.sala.sk).
8. Táto Zmluva je vypracovaná v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca prevezme dve (2) vyhotovenia a Prenajímateľ dve (2) 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.


V Šali, 30. 12. 2021

V Šali, 3. 11. 2021

Za Nájomcu:

Za Prenajímateľa:

  
Valter Gujber

  
Mgr. Jozef Belický  
primátor mesta Šala