

## Nájomná zmluva č. 975/2021

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:** **Ústredný zväz židovských náboženských obcí v Slovenskej republike**  
IČO: **00 179 221**  
Sídlo: **Panenská 4, 811 03 Bratislava**  
Konajúci: **Richard Duda, predseda**  
**Ol'ga Hodálová, podpredsedníčka**  
e-mail : **hodalova@uzzno.sk**  
*(ďalej len „Nájomca“)*  
*( Prenajímateľ a Nájomca v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“)*

### čl. II.

#### ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra E KN parc. č. 342 ostatná plocha o výmere 1845 m<sup>2</sup> v celosti, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 7266 (ďalej len „Predmet nájmu“).
2. Nájomca listom zo dňa 19.11.2021 požiadal Prenajímateľa o prenájom predmetu nájmu.
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 16.11.2021. Prenájom bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali číslo 7/2021 - XIV. zo dňa 2.decembra 2021 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. V zmysle uvedených skutočností sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o nájme (ďalej len „Zmluva“).

### čl. III.

#### PREDMET a ÚČEL NÁJMU

1. Prenajíateľ prenajíma a Nájomca preberá do nájmu Predmet nájmu presne popísaný a špecifikovaný v čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy za účelom úpravy a vyčistení pôvodného židovského cintorína a vytvorenia pietneho miesta židovskej náboženskej obce za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel špecifikovaný v čl. III. ods. 1 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 Prenajíateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy.
3. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že Predmet nájmu je špecifikovaný dostatočne určitým spôsobom a z uvedeného dôvodu sa zaväzujú toto nerozporovať.
4. Nájomca sa zaväzuje za užívanie Predmetu nájmu zaplatiť nájomné tak, ako je vymedzené v článku V. tejto Zmluvy.
5. Nájomca preberá do užívania Predmet nájmu v rozsahu vymedzenom v čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy a prehlasuje, že je oboznámený s jeho stavom a v takomto stave ho preberá.
6. Nájomca bol oboznámený so skutočnosťou, že sa na Predmete nájmu nachádza lesný porast, ktorého správu vykonávajú Lesy Slovenskej republiky štátny podnik, odštepňný závod Topoľčianky (ďalej aj ako „lesný správca“) v súlade s hospodárskym plánom lesa.

### čl. IV.

#### DOBA NÁJMU

1. Prenajíateľ prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi na dobu neurčitú odo dňa 1.1.2022.

### čl. V.

#### CENA NÁJMU

1. V zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Šali číslo 7/2021 – XIV. zo dňa 2. decembra 2021 je cena nájmu určená vo výške **1,- EUR/rok** za celú výmeru predmetu nájmu.
2. Nájomné Nájomca každoročne zaplatí prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajíateľa uvedený v článku I. tejto Zmluvy s **použitím variabilného symbolu 3826100330**, prípadne v hotovosti do pokladne Prenajíateľa vždy **do 30.06. príslušného roka**.

3. 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.

## **čl. VI. PODMIENKY NÁJMU**

1. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi zaplatiť nájomné vo výške a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.
2. Nájomca preberá Predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto Zmluvy.  
Čistotu, poriadok a údržbu predmetu nájmu zabezpečí Nájomca počas celej doby nájmu na vlastné náklady v rozsahu jeho užívania.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti dodržiavať príslušné platné právne predpisy.
4. 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.
5. 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.
6. Investície stavebného charakteru je Nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonať len na základe rozhodnutia vydaného stavebným úradom po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný dodržiavať a rešpektovať všetky predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia.
8. Nájomca je povinný umožniť vstup na Predmet nájmu poverenému pracovníkovi Prenajímateľa za účelom vykonania kontroly spôsobu a účelu užívania pozemku.
9. 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.
10. Nájomca nie je oprávnený zasahovať do lesného porastu, odstraňovať, upravovať alebo vysádzať dreviny bez predchádzajúceho písomného súhlasu lesného správcu.

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 vyčíslenia škody Prenajímateľom.

## **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.
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 doručenú prostredníctvom e – mailu treba doplniť najneskôr do troch dní predložením originálu spôsobom podľa predchádzajúceho odseku tohto článku.

### **čl. VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Zmluvné strany sa dohodli, že táto 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. Povinnosť túto 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. Táto Zmluva je vypracovaná v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca prevezme dve (2) vyhotovenia a Prenajímateľ dve (2) vyhotovenia.
8. 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 Bratislave, ..... 2021

V Šali, 17.12. 2021


Za Nájomcu:

Za Prenajímateľa:

  
Richard Duda  
predseda  
Ústredného zväzu  
židovských náboženských obcí  
v Slovenskej republike



  
Mgr. Jozef Belický  
primátor mesta Šaľa

  
Ol'ga Hodálová  
podpredsedníčka  
Ústredného zväzu  
židovských náboženských obcí  
v Slovenskej republike

