

**Nájomná zmluva č. 451/2016  
na pozemok**

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

---

**čl. I.**

**Zmluvné strany:**

- 1. Prenajíateľ:** Mesto Šaľa  
Sídlo: Nám. Sv. Trojice 7, 927 00 Šaľa  
Zastúpený: Mgr. Jozef Belický, primátor mesta  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pobočka  
zahraničnej banky  
IBAN: SK 4811110000006627849005  
IČO: 00 306 185  
DIČ: 2021024049  

(ďalej len „prenajíateľ“)
  
- 2. Nájomca:** Roman Vincze  
Narodený:  
Rodné číslo:  
Trvale bytom:  

(ďalej len „nájomca“)

(obidvaja účastníci zmluvy v ďalšom texte spoločne ako „zmluvné strany“)

**čl. I.**

**ÚVODNÉ USTANOVENIA**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra C KN číslo 50/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4684 m<sup>2</sup>, vedený Okresným úradom Šaľa, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1 (ďalej „nehnutelnosť“).
2. Nájomca požiadal o prenájom časti nehnuteľnosti listom zo dňa 27.04.2016 za účelom užívania okrasnej záhradky na ulici M. R. Štefánika v Šali.
3. Zámer prenajať nehnuteľnosť bol schválený primátorom mesta dňa 08.06.2016. Prenájom bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali číslo 6/2016 – XXII. dňa 23. júna 2016.

**čl. II**  
**PREDMET a ÚČEL NÁJMU**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť časť parcely **registra C KN číslo 50/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 142 m<sup>2</sup>** presne špecifikovanú v Prílohe č. 1. tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu zaplatiť nájomné tak, ako je vymedzené v článku IV. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel užívania okrasnej záhradky na ulici M. R. Štefánika v Šali, pri artézskej studni v blízkosti bytového domu v ktorom býva.

**čl. II.**  
**DOBA NÁJMU**

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na dobu *neurčitú* počnúc dňom 25.07.2016.

**čl. III.**  
**CENA NÁJMU**

1. Cena nájmu za prenajatý pozemok je stanovená v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov, podľa prílohy č.1, bod c) v cene **0,165Eur/m<sup>2</sup>/rok** (slovom: **nula eur, stošesťdesiatpäť centov**).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že za faktické užívanie predmetu nájmu pred účinnosťou tejto zmluvy t.j. od 10.07.2016 spolu s nájomným od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy za rok 2016 vo výške **11,20 Eur** (slovom: **jedenásť eur, dvadsať centov**) zaplatí nájomca na účet prenajímateľa prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu uvedeného v čl. I. zmluvy s použitím variabilného symbolu 212 002, alebo osobne v pokladni MsÚ v termíne do 31.07.2016.
3. Nájomné za ďalšie obdobie počnúc rokom 2017 každoročne nájomca zaplatí prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu prenajímateľovi uvedeného v časti „Zmluvné strany“ v úvode tejto zmluvy, prípadne v hotovosti do pokladne MsÚ v sume 23,43 Eur do 30.06. príslušného roka s použitím variabilného symbolu 212 002.
4. Nájomca zodpovedá za včasnú realizáciu platieb v dobe splatnosti na účet prenajímateľa v predpísanej výške. Pokiaľ sa nájomca omešká s úhradou dojednaných platieb, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- Eur (slovom: päťdesiat eur).
5. 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 8 percentuálnych bodov.

6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien v prípade zmien platných predpisov (zákon, vyhláška, nariadenie vlády, VZN mesta, uznesenie MsZ, Zásady mesta). Takto vykonanú úpravu ceny nájmu oznámi prenajímateľ nájomcovi do 7 dní od jej úpravy písomne.
7. 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. IV.

#### PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca bude uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Čistotu, poriadok a údržbu prenajatej plochy zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu na vlastné náklady.
3. Nájomca preberá predmet nájmu v stave akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy s tým, že na pozemku sa nachádza vonkajšie vedenie nízkeho napätia.
4. Na prenajatom pozemku nebude nájomca uskutočňovať žiadnu výstavbu a bude ho využívať na účel určený podľa bodu 2, čl. II. tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti dodržiavať príslušné platné právne predpisy.
6. 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.
7. 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.
8. 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 od zmluvy odstúpiť.

9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. Pre prípad porušenia povinnosti Nájomcu uvedenej v prvej vete tohto odseku sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume dvojnásobku mesačného nájomného podľa tejto Zmluvy 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.
10. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať primerane povahe, hospodárskemu určeniu nehnuteľnosti, výlučne na účely nájmu uvedené v tejto Zmluve a spôsobom, ktorým nedôjde k znehodnoteniu nehnuteľnosti.

#### čl. V. 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 môže tak nájomca ako prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
4. 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.
5. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi účastníkmi, ktoré vyplývajú z tejto dohody 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 dohody, 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.
6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení doručovať písomnosti týkajúce sa záväzku medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto dohody 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. VI.**  
**ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Šaľa. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej zmluvy, vrátane so zverejnením a sprístupnením ich osobných údajov v rozsahu 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. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať druhej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v čl. I. zmluvy,okiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená druhej zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia nastávajú dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
3. Ak nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa nájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom a slovenským právnym poriadkom.
4. K zmene dohodnutých ustanovení tejto Zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných štatutárnym orgánom obidvoch zmluvných strán alebo osobou oprávnenou k tomuto úkonu.
5. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, 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.
6. 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.
7. 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.
8. Táto nájomná zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých nájomca obdrží 2 vyhotovenia a prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia.



9. Nájomca podpisom tejto zmluvy poskytuje súhlas prenajímateľovi na spracovaní svojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v úvodných ustanoveniach zmluvy, čo je nevyhnutné pre riadnu identifikáciu nájomcu 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 nájomcu z informačných systémov prenajímateľa zlikvidované. Nájomca môže odvolať kedykoľvek svoj udelený súhlas po ukončení platnosti zmluvy vyrovnaní všetkých záväzkov.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si 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 – popis predmetu nájmu

Šaľa, <sup>18.7.</sup>..... 2016

Šaľa, <sup>19.7.2016</sup>..... 2016



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

  
.....  
**Roman Vincze**

7