

## Nájomná zmluva č. 105/2017

### na pozemok

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

---

#### čl. I.

#### Zmluvné strany

- Prenajímateľ:** **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 „prenajímateľ“)
- Nájomca:** **Július Benkó**  
Narodený:  
Rodné číslo:  
Trvalé bydlisko:  
(ďalej len „nájomca“)  
(účastníci zmluvy v ďalšom texte spoločne ako „zmluvné strany“)

#### čl. II.

#### ÚVODNÉ USTANOVENIA

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku registra C KN parcela číslo 2522/77 záhrady o výmere 285 m<sup>2</sup>, parcela číslo 2519 zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m<sup>2</sup> a podiel na parcele číslo 2522/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1550 m<sup>2</sup>, vo výške 35/2174 na spoločnom chodníku o výmere 25 m<sup>2</sup>, vedené Okresným úradom Šaľa, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1 (ďalej „nehnutelnosť“).
- Nájomca požiadal o prenájom časti nehnuteľnosti listom zo dňa 20.12.2016 za účelom užívania záhrady a časti chodníka na Váhovej ulici v Šali.
- Zámer prenajať nehnuteľnosť bol schválený primátorom mesta dňa 11. januára 2017. Zámer bol zverejnený na úradnej tabuli 15 dní pred rokovaním mestského zastupiteľstva.
- Prenájom časti nehnuteľnosti bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali číslo 1/2017 – VII. dňa 26. januára 2017 v súlade s ustanovením §9a ods.9 zákona

č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

### čl. III.

#### PREDMET a ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi **pozemky parcela číslo 2522/77 záhrady o výmere 285 m<sup>2</sup> v celosti, parcela číslo 2519 zastavané plochy a nádvoría o výmere 15 m<sup>2</sup> v celosti a parcela číslo 2522/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1550 m<sup>2</sup> v podiele 35/2174 ( spoločný chodník v prislúchajúcej výmere 25 m<sup>2</sup>), presne identifikované v grafickej 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 záhradky.

### čl. IV.

#### DOBA NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na dobu *n e u r č i t ú* počnúc dňom 01.03.2017.

### čl. V.

#### 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, nasledovne:
  - 1.1. za plochu záhradky o výmere 300 m<sup>2</sup> podľa bodu c) prílohy v cene 0,165 Eur/m<sup>2</sup>/rok
    - 1.1.1 **za obdobie od 01.03.2017 do 31.12.2017 je nájomné v sume 41,50 Eur** (slovom: štyridsaťjedna eur a päťdesiat centov)
    - 1.1.2 **ročné nájomné je v sume 49,50 Eur** (slovom: štyridsaťdeväť eur a päťdesiat centov)
  - 1.2. za plochu chodníka, podľa bodu g) prílohy v cene 0,099 Eur/m<sup>2</sup>/rok
    - 1.2.1 **za obdobie od 01.03.2017 do 31.12.2017 je cena nájmu 2,07 Eur** (slovom: dve eurá a sedem centov)
    - 1.2.2 **ročné nájomné je v sume 2,48 Eur** (slovom : dve eurá štyridsaťosem centov)

Cena nájmu za obdobie od 01.03.2017 do 31.12.2017 je **43,57 Eur** (slovom: štyridsaťtri eur a päťdesiatsedem centov).

2. Nájomné za rok 2017 vo výške **43,57 Eur** 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 **30.06.2017**.

3. Nájomné za ďalšie obdobie každoročne nájomca zaplatí prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet prenajímateľa uvedeného v článku I. tejto zmluvy s **použitím variabilného symbolu 212 002**, prípadne v hotovosti do pokladne MsÚ v celkovej sume **51,98 Eur** (slovom: päťdesiatjeden eur a deväťdesiatosem centov) **do 30.06. príslušného roka**.
4. 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.
5. 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.
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. 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.
4. Na prenajatom pozemku nebude Nájomca uskutočňovať žiadnu výstavbu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
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 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.
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. 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 môže tak Nájomca ako Prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy aj v prípade podľa čl. IV ods. 8 tejto zmluvy.
4. Zmluvu je možné ukončiť aj výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť 1 dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

5. Písomné odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane na poslednú známú adresu. Nájom sa ruší od momentu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. 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.
7. 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 doručенú 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. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Zmluvné strany sa v súlade s ustan. § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že zmluva nadobudne účinnosť po jej zverejnení.
2. Ak nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa nájomné vzťahy účastníkov 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 všetkými 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 nájomná zmluva je vypracovaná v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca obdrží dve (2) vyhotovenia a Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia.
8. Nájomca podpisom tejto zmluvy poskytuje súhlas Prenajímateľovi na spracovanie svojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v úvodných ustanoveniach 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 Nájomcu z informačných systémov Prenajímateľa zlikvidované. Nájomca môže odvolať kedykoľvek svoj udelený súhlas po ukončení platnosti zmluvy vyrovnaní všetkých záväzkov.
9. 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, 16.2. 2017

Za prenajímateľa :

Za nájomcu:



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

.....  
**Július Benkó**