

**ZMLUVA O NÁJME POZEMKU**  
**č. 5/2022/OFEM/NZ**

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

**I.1. Prenajímateľ:**

|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| Názov:            | Mesto Tornaľa                        |
| sídlo:            | Mierová 14, 982 01 Tornaľa           |
| IČO:              | 00319091                             |
| bankové spojenie: | Československá obchodná banka, a. s. |
| IBAN:             | SK49 7500 0000 0040 2934 1819        |
| zastúpenie:       | Mgr. Anna Szögedi – primátorka mesta |

(ďalej len ***prenajímateľ***)

**a**

**I.2. Nájomca:**

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Meno a priezvisko: | Zoltán Lakatoš |
| bytom:             | Tornaľa        |
| dátum nar.:        |                |
| rod. č.:           |                |

(ďalej len ***nájomca***)

**Článok II.**  
**Úvodné ustanovenia**

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku na parcele KN-E č. 31/4 o celkovej výmere 1 631 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1553, okres Revúca, mesto Tornaľa, k. ú. Tornaľa, vo vlastníctve mesta Tornaľa v podiele 1/1.

**Článok III.**  
**Predmet a účel nájmu**

**III.1.** Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca prenecháva do nájmu nájomcovi **mestský majetok - časť pozemku o výmere 24 m<sup>2</sup> z parcely KN-E č. 31/4** o celkovej výmere 1 631 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1553, okres Revúca, mesto Tornaľa, k. ú. Tornaľa, vo vlastníctve mesta Tornaľa v podiele 1/1 (ďalej len Predmet nájmu).

**III.2.** Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi nájomné vo výške a spôsobom stanoveným v tejto zmluve.

**III.3.** Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať výlučne **na parkovacie účely**.

**III.4.** Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na iný účel len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

**III.5.** Mestské zastupiteľstvo mesta Tornaľa, v súlade s čl. 11 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Tornaľa a s majetkom štátu, dalo súhlas s uzatvorením tejto zmluvy uznesením č. 73/2022 zo dňa 28.04.2022.

#### **Článok IV.** **Doba trvania a skončenie nájmu**

**IV.1.** Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú - 5 rokov **od 01.05.2022 do 30.04.2027.**

**IV.2.** Nájom sa skončí : a/ uplynutím doby b/ dohodou, c/ odstúpením od zmluvy – nesplnením podmienok tejto zmluvy, d/výpoveďou. Pred uplynutím dohodnutej doby je nájom možné ukončiť dohodou, alebo odstúpením od zmluvy. Dohoda o ukončení nájmu musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná obidvoma zmluvnými stranami. Nájom končí dňom v nej dohodnutým.

**IV.3.** Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

**IV.4.** Ak nájomca opakovane porušuje ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu mu z tejto zmluvy napriek predchádzajúcemu upozorneniu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený s ním okamžite skončiť nájomný vzťah, a to doručením okamžitého skončenia nájmu predmetu nájmu. Nájom končí dňom doručenia okamžitého skončenia nájmu.

#### **Článok V.** **Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného**

**V.1.** Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **72,00 € ročne**. Ročné nájomné sa stanovuje v zmysle VZN č. 6/2021 o určení sadzieb za prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta Tornaľa. Sadzba nájomného predstavuje 3,00 €/m<sup>2</sup>/rok. Nájomné je splatné ročne, a to do 15. decembra bežného užívacieho roka, a to aj v prípade ak by pozemok nebol využitý nájomcom.

**V.2** Nájomca je povinný zaplatiť nájomné aj bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa uvedený v bode I.1 tejto zmluvy.

**V.3.** Nájomca je povinný do 10 dní od podpisu zmluvy uhradiť na bankový účet prenajímateľa, vedený v ČSOB, a.s., IBAN: SK88 7500 0000 0040 2934 2475 **kauciu vo výške polročného nájomného, t.j. 36,00 €**. Kaucia slúži na úhradu akýchkoľvek

pohľadávok prenajímateľa, ktoré mu vzniknú voči nájomcovi počas trvania nájmu. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu udržiavať kauciu v tejto výške. Ak prenajímateľ oznámi nájomcovi, že došlo k zníženiu kaucie z dôvodu jednostranného zápočtu jeho splatnej pohľadávky, je nájomca povinný v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia túto kauciu doplatiť. Kaucia, resp. jej zvyšná časť po odpočítaní prípadných pohľadávok prenajímateľa, bude nájomcovi vrátená do 3 dní od podpísania zápisnice o odovzdaní Predmetu nájmu.

- VI.4.** Prenajímateľ je oprávnený každoročne zvýšiť nájomné o sumu zodpovedajúcu Indexu rastu spotrebiteľských cien (infláciu), ktorá bude vyhlásená Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
- VI.5.** Ak je nájomca v omeškaní s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania až do zaplatenia celej dlžnej sumy.

## **VI.**

### ***Práva a povinnosti zmluvných strán***

- VI.1.** Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Priestorové vytýčenie prenajímanej výmery vykoná zástupca odboru výstavby, životného prostredia a rozvoja mesta Tornaľa za účasti nájomcu. Nájomca vyhlasuje, že bol so stavom predmetu nájmu oboznámený a preberá ho v stave v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
- VI.2.** Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu na účel uvedený v Zmluve a tento účel nie je oprávnený meniť. Ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať Predmet nájmu na uvedený účel, je povinný o tom bezodkladne upovedomiť prenajímateľa.
- VI.3.** Nájomca je povinný vo vlastnom mene a na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, je prenajímateľ oprávnený tieto činnosti vykonať na náklady nájomcu.
- VI.4.** Nájomca je povinný v prípade nevyhnutnej prevádzkovej potreby umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám, po predchádzajúcom oznámení prenajímateľom, prístup do Predmetu nájmu. Vykonanie a priebeh prác nesmie bezdôvodne obmedzovať alebo zdržiavať.
- VI.5.** Nájomca umožní prenajímateľovi prístup do Predmetu nájmu minimálne 1 krát ročne za účelom kontroly dodržiavania jeho povinností ako aj kontroly Predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek v priebehu trvania zmluvy zisťovať, či nájomca užíva predmet zmluvy v súlade s jej účelom.
- VI.6.** Nájomca nie je oprávnený prenechať bez písomného súhlasu prenajímateľa Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

- VII.1.** Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov. Ak budú niektoré ustanovenia tejto zmluvy neplatné, nestáva sa neplatnou celá zmluva. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neplatné ustanovenie zmluvy bezodkladne nahradia ustanovením platným, ktorého význam bude v súlade s cieľom nahradzovaného ustanovenia.
- VII.2.** Zmluvné strany sa dohodli, že doručovať sa bude vždy na adresu zmluvnej strany uvedenú v čl. I. tejto zmluvy. Ak zmluvná strana, ktorej je zásielka adresovaná, odmietne túto prevziať alebo ju neprevezme v úložnej lehote na pošte považuje sa deň uloženia na pošte alebo deň odoprenia prevzatia zásielky za deň doručenia. Ak ktorákoľvek zmluvná strana zmení obchodné meno alebo sídlo alebo sa zmenia iné podstatné údaje je daná zmluvná strana povinná bezodkladne oznámiť zmenu údajov druhej zmluvnej strane. Ak nebola zmena oznámená, platia posledné známe údaje.
- VII.3.** Táto zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- VII.4** Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch. Po jej podpísaní všetkými jej účastníkmi prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a nájomca dva rovnopisy.
- VII.5.** Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na základe súhlasu ju podpisujú.

V Tornali, dňa 29.04.2022

**Za prenajímateľa:**

.....  
Mgr. Anna Szögedi  
primátorka mesta

**Za nájomcu:**

.....  
Zoltán Lakatoš