

## Nájomná zmluva č. 541/2022

### na pozemok

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

---

#### čl. I.

#### Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** **Mesto Šaľa**  
Sídlo: Nám. Sv. Trojice 7, 927 00 Šaľa  
Zastúpený: PaedDr. Danica Lehocká, PhD., zástupkyňa primátora 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:** **SVB „Slušné bývanie“**  
zapísaný v registri spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov vedenom Ministerstvom vnútra SR  
Sídlo: P. J. Šafárika 378/13,15,17, 927 01 Šaľa  
IČO: 37856961  
Zastúpený: Baková Ľubica, predseda  
*(ďalej len „Nájomca“)*  
*(účastníci zmluvy v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“)*

#### čl. II.

#### ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku registra CKN parc. č. 524/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 420 m<sup>2</sup> vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1.
2. Nájomca listom zo dňa 26.05.2022 požiadal Prenajímateľa o prenájom časti nehnuteľnosti parc. č. 524/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 378 m<sup>2</sup>, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 (ďalej len „nehnuteľnosť“), za účelom rekonštrukcie – výmeny schodov s vybudovaním bezbariérového prístupu.
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 15.06.2022. Prenájom bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali číslo 5/2022 – X zo dňa 30. júna 2022 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

4. V zmysle uvedených skutočností sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“).

### **čl. III.**

#### **PREDMET a ÚČEL NÁJMU**

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi a Nájomca preberá do nájmu nehnuteľnosť presne popísanú a špecifikovanú v čl. II ods. 2 tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“) za účelom rekonštrukcie schodísk, chodníkov a vo vybudovaní bezbariérových prístupov pre jednotlivé vchody, ako aj starostlivosti o okolitú zeleň prislúchajúcu k bytovému domu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Priestorové umiestnenie Predmetu nájmu je špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel špecifikovaný v čl. III ods. 1 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 od Zmluvy odstúpiť.
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 vymedzený v čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy a prehlasuje, že je oboznámený s jeho technickým stavom, ktorý zodpovedá účelu nájmu a v takomto stave ho preberá.

### **čl. IV.**

#### **DOBA NÁJMU**

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu na dobu *neurčitú* počnúc dňom 01.08.2022.

### **čl. V.**

#### **CENA NÁJMU**

1. Cena nájmu za Predmet nájmu je stanovená v súlade s Uznesením číslo 5/2022 – X. zo dňa 30. júna 2022 a to vo výške 1,00 Eur/rok/celá výmera.

2. Nájomné za rok 2022 zaplatí Nájomca prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy s **použitím variabilného symbolu: 3822200182**, prípadne v hotovosti do pokladne Prenajímateľa v celkovej sume **0,42 EUR** (slovom: štyridsaťdva centov) v lehote do 10.8.2022.
3. Nájomné Nájomca každoročne počnúc rokom 2023 zaplatí prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy s **použitím variabilného symbolu: 3822200182**, prípadne v hotovosti do pokladne Prenajímateľa v hotovosti v celkovej sume **1,00 EUR** (slovom: jedno euro) vždy **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.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien v prípade zmien platných predpisov (zákon, vyhláška, nariadenie vlády, VZN mesta, uznesenie MsZ, Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa, ap.). Takto vykonanú úpravu ceny nájmu oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne.

#### **čl. VI. PODMIENKY NÁJMU**

1. Nájomca bude uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Nájomca preberá Predmet nájmu v stave akom sa nachádza pri podpise tejto Zmluvy.
3. Čistotu a poriadok Predmetu nájmu zabezpečí Nájomca počas celej doby nájmu na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti dodržiavať príslušné platné právne predpisy.
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 bol Predmet nájmu ďalej spôsobilý na dohodnuté užívanie, Zmluvné strany sa dohodnú na ďalšom trvaní Zmluvy a zmluvných podmienkach z toho vyplývajúcich.
6. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s touto Zmluvou a dohodnutým účelom nájmu a počas doby nájmu udržiavať ho vykonávaním bežnej údržby na vlastné náklady. V opačnom prípade zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú Prenajímateľovi porušením týchto povinností a právnych predpisov.

7. 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.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu, alebo iného faktického užívania tretej osobe. Pre prípad porušenia povinnosti Nájomcu uvedenej v prvej vete tohto odseku sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 100,00 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.
9. Nájomca je povinný pred začatím stavebných úprav Predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu požiadať Prenajímateľa o predchádzajúci súhlas s projektovou dokumentáciou plánovaných stavebných úprav. V prípade porušenia tohto ustanovenia tejto Zmluvy je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR a Prenajímateľ je zároveň oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
10. Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi termín začatia a rozsah stavebných prác najmenej 3 pracovné dni vopred. Nájomca je povinný riadne označiť a zabezpečiť stavenisko. Prenajímateľ je oprávnený v rámci realizácie stavebných úprav ukladať Nájomcovi záväzné podmienky.
11. Stavebné úpravy Predmetu nájmu bude Nájomca vykonávať vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť. Z dôvodu vykonania technického zhodnotenia Predmetu nájmu nemá Nájomca voči Prenajímateľovi právo na úhradu ceny takto vykonaného technického zhodnotenia Predmetu nájmu ani na vydanie bezdôvodného obohatenia v súvislosti s vykonaným technickým zhodnotením Predmetu nájmu, pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
12. Ku dňu skončenia tohto zmluvného vzťahu sa mluvné strany zaväzujú majetkovoprávne vysporiadať stavby a stavebné úpravy zrealizované na Predmete nájmu na základe tejto Zmluvy.

## **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 aj z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
4. Túto Zmluvu je možné ukončiť aj 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 tejto 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 tejto Zmluvy.
7. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi Zmluvnými stranami, 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 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. VIII.**

#### **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v spojení s ust. § 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. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej Zmluvy.

2. Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné 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. Zmluvné strany 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.
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 tejto Zmluvy. Namie-  
sto 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 aj Prenajímateľ prevezmú po dve (2) vyhotovenia.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č.1 – Priestorová špecifikácia Predmetu nájmu.
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.

Šaľa, ..... 2022

Šaľa, ..... 2022

*Za Nájomcu:*

*Za Prenajímateľa :*

.....  
Lubica Baková  
predseda SVB „ Slušné bývanie“

.....  
PaedDr. Danica Lehocká, PhD.  
zástupkyňa primátora mesta Šaľa  
na základe Poverenia zo dňa 30.06.2022





524/5

524/6

524/7

530/3

530/4

530/6

530/1

530/2

528/2

528/2

528/3

529

529/1

530/4

530/5

530/7

530/8

530/9

530/10

530/11

530/12

530/13

530/14

530/15

530/16

530/17

530/18

530/19

530/20

530/21

530/22

530/23

530/24

530/25

530/26

530/27

530/28

530/29

530/30

530/31

530/32

530/33

530/34

530/35

530/36

530/37

530/38

530/39

530/40

530/41

530/42

530/43

530/44

530/45

530/46

530/47

530/48

530/49

530/50

530/51

530/52

530/53

530/54

530/55

530/56

530/57

530/58

530/59

530/60

530/61

530/62

530/63

530/64

530/65

530/66

530/67

530/68

530/69

530/70

530/71

530/72

530/73

530/74

530/75

530/76

530/77

530/78

530/79

530/80

530/81

530/82

530/83

530/84

530/85

530/86

530/87

530/88

530/89

530/90

530/91

530/92

530/93

530/94

530/95

530/96

530/97

530/98

530/99

530/100