

# Nájomná zmluva č. 922/2022

uzatvorená podľa §-u 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
č.j. 19988/1935/2022

## I.

### Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** **Mesto Vrábľe**  
v mene mesta Ing. Tibor Tóth, primátor  
IČO: 308 641  
sídlo: Hlavná 1221, 952 16 Vrábľe  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Vrábľe  
č. účtu: 2200466007/5600  
IBAN: SK18 5600 0000 0022 0046 6007
- 2. Nájomca:** **Eubomíra Šaturová - PEDRO**  
IČO: 41 412 214  
miesto podnikania: Brehy 441, 968 01 Nová Baňa

## II.

### Predmet nájomnej zmluvy

- (1) Táto nájomná zmluva sa uzatvára na základe žiadosti pôvodného nájomcu, podľa ktorej došlo k prevodu vlastníckeho práva stánku umiestneného na predmete nájmu, pričom nový majiteľ bude tento stánok užívať na podnikateľskú činnosť na pôvodnom mieste.
- (2) Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc. č. 1974 zastavaná plocha vo výmere 289 m<sup>2</sup> zapísaného Správou katastra Nitra v Liste vlastníctva č. 2298 v registri „C“ pre katastrálne územie Vrábľe a touto nájomnou zmluvou prenecháva nájomcovi časť tejto nehnuteľnosti popísanej v článku III. tejto nájomnej zmluvy, za ďalej v tejto nájomnej zmluve dohodnutých podmienok, aby ju nájomca počas trvania nájomného vzťahu užíval na dohodnutý účel. Nájomca vstupuje do užívania nehnuteľnosti uvedenej v článku III. tejto nájomnej zmluvy dňom platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
- (3) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave v akom sa tento nachádza v deň nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
- (4) Nájomca podpisom tejto nájomnej zmluvy potvrdzuje, že je podrobne oboznámený so skutočným a právnym stavom predmetu nájmu a tento preberá a za ďalej uvedených podmienok ho bude na dohodnutý účel užívať v stave v akom sa tento nachádza v deň nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

## III.

### Predmet nájmu

Predmetom nájmu je časť pozemku parc. č. 1974 – zastavaná plocha vo výmere 20 m<sup>2</sup> podľa priloženého náčrtu.

#### **IV. Účel nájmu**

Nehnutelnosť, ktorá je predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy, prenajímateľ prenecháva nájomcovi na účel prevádzkovania stánku s rýchlym občerstvením.

#### **V. Práva a povinnosti prenajímateľa**

- (1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- (2) Prenajímateľ nie je povinný predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- (3) Prenajímateľ nie je povinný vykonávať úpravy a zmeny predmetu nájmu, ktoré by mali mať za následok zmenu stavu predmetu nájmu v akom ho nájomca prevzal v deň nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
- (4) Prenajímateľ má počas platnosti tejto nájomnej zmluvy právo na nájomné dohodnuté podľa článku VII. tejto nájomnej zmluvy.
- (5) Prenajímateľ je oprávnený za účasti nájomcu požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly, či nájomca predmet nájmu užíva riadne a či ho užíva na touto nájomnou zmluvou dohodnutý účel, a nájomca je povinný tento prístup prenajímateľovi umožniť.
- (6) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon všetkých jeho práv spojených s riadnym užívaním predmetu nájmu.
- (7) Prenajímateľ je povinný zdržať sa všetkého konania, ktoré by mohlo obmedzovať nájomcu počas doby nájmu v užívaní predmetu nájmu.
- (8) Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu so skutočným a právnym stavom predmetu nájmu, ako aj zo všetkými zmenami skutočného a právneho stavu predmetu nájmu.
- (9) Prenajímateľ je povinný urobiť všetky potrebné právne opatrenia na ochranu nájomcu v prípade, ak tretia osoba bude uplatňovať k predmetu nájmu práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu podľa tejto nájomnej zmluvy.

#### **VI. Práva a povinnosti nájomcu**

- (1) Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne, a to len na účel dohodnutý touto nájomnou zmluvou.
- (2) Nájomca je povinný poskytovať prenajímateľovi nájomné podľa článku VII. tejto nájomnej zmluvy.
- (3) Nájomca je povinný vykonávať všetku nevyhnutnú a potrebnú údržbu predmetu nájmu tak, aby bol predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na touto zmluvou stanovený účel, pričom všetky náklady s tým spojené nájomca hradí sám.
- (4) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
- (5) Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- (6) Nájomca je povinný umiestniť odpadkový kôš pre zákazníkov v blízkosti stánku a je povinný udržiavať čistotu v okolí prenajatého pozemku.

## VII. Nájomné

(1) Nájomné za prenájom predmetu nájmu podľa VZN č. 5/2022 je 40 €/m<sup>2</sup>/rok.

$$20 \text{ m}^2 \times 40 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 800 \text{ €/rok, z toho 1/12 je 66,66 €}$$

Nájomca spolu s nájomným bude uhrádzať mesačne zálohové platby za vodu vo výške 2,34 € a el. energiu vo výške 56 €.

Nájomca má zriadenú samostatnú vodovodnú prípojku (podružne je na ňu pripojený stánok so zmrzlinou), el. energia je poskytovaná podružne z odberného miesta kina.

Zálohové platby za vodu budú vyúčtované začiatkom kalendárneho roka za predchádzajúci rok na základe fakturovanej spotreby ZVS, od ktorej bude odpočítaná spotreba na podružnom merači stánku so zmrzlinou.

Zálohové platby za el. energiu budú vyúčtované začiatkom kalendárneho roka za predchádzajúci rok na základe skutočnej spotreby meranej podružným elektromerom a ceny el. energie podľa vyúčtovacej faktúry ZE.

**Celková výška nájomného a zálohových platieb za energie činí 125 €/mes.** a bude uhrádzaná nájomcom mesiac vopred, najneskôr do 5. dňa mesiaca a to:

- bezhotovostným prevodom na bežný účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko, a. s. – pobočka Vráble, číslo účtu **2200466007/5600** s uvedením variabilného symbolu **1912210922**
- v hotovosti do pokladne Mestského úradu vo Vrábľoch, Hlavná ul. 1221.

(2) V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo úhrady za služby poskytované s užívaním predmetu nájmu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta.

## VIII. Doba nájmu

Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace.

Výpovedná lehota začína plynúť 1. dňa kalendárneho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

Nájomca po uplynutí výpovednej lehoty je povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.

Nájomný pomer vzniká dňom 1.12.2022

## IX. Skončenie nájmu

### Dohoda

(1) Zmluvný vzťah medzi účastníkmi tejto nájomnej zmluvy je možné kedykoľvek ukončiť na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán, a to ku dňu, ktorý bude v tejto dohode o zániku zmluvného vzťahu výslovne určený.

## Výpoveď

- (2) Zmluvný vzťah medzi účastníkmi tejto nájomnej zmluvy je možné ukončiť na základe výpovede jednej zo zmluvných strán. Každá zmluvná strana môže zmluvu vypovedať kedykoľvek počas trvania nájomného vzťahu, a to aj bez udania dôvodu.
- (3) Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhému účastníkovi zmluvného vzťahu.
- (4) Povinnosť doručiť výpoveď sa splní, len čo druhá zmluvná strana výpoveď prevezme alebo len čo pošta vrátila výpoveď doručovanú na miesto sídla uvedené v čl. I. zmluvy ako nedoručenú alebo ak doručenie výpovede bolo zmarené konaním alebo opomenutím tej zmluvnej strany, ktorej sa výpoveď doručuje. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak zmluvná strana, ktorej sa výpoveď doručuje, prijatie výpovede odmietne.

## Spoločné ustanovenie k skončeniu nájmu

- (5) Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v riadnom stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu predmetu nájmu na dohodnutý účel počas trvania nájomného vzťahu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, t.j. pozemok bude vrátený bez predajného stánku.
- (6) Prenajímateľ po skončení nájmu nie je povinný uhradiť nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné zmeny, opravy alebo úpravy, ktoré nájomca vykonal na predmete nájmu.

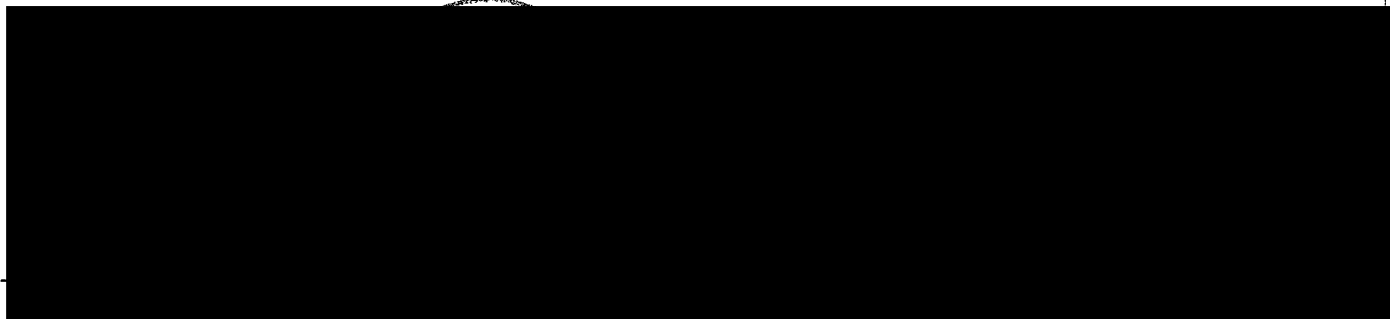
## X.

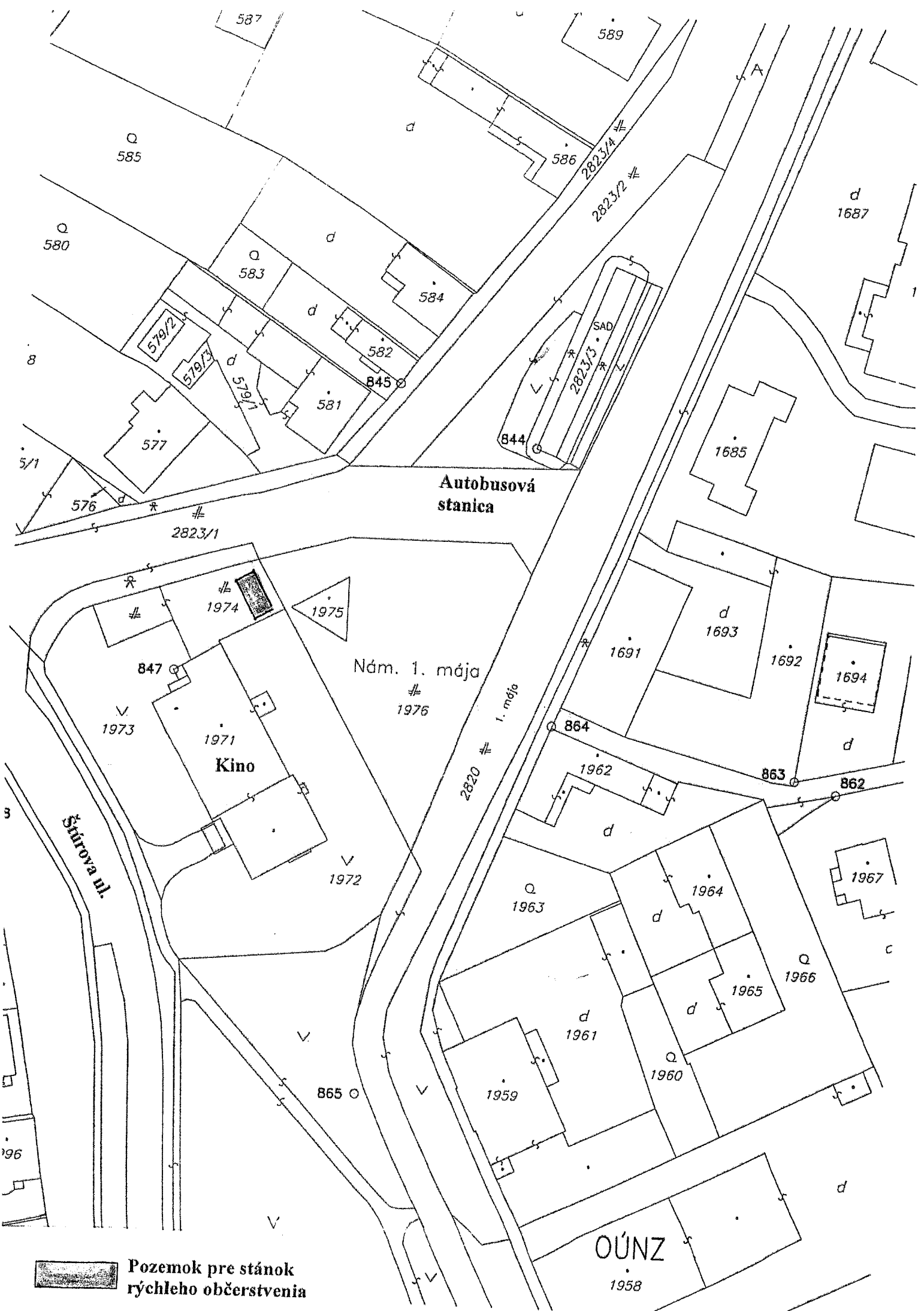
### Záverečné ustanovenia

- (1) Zmluva obsahuje všetky medzi zmluvnými stranami dohodnuté práva a povinnosti. Akékoľvek zmeny alebo doplnky zmluvy je potrebné vypracovať v písomnej forme, pričom platnými a účinnými sa stanú až po ich podpise oboma zmluvnými stranami. Požiadavka písomnosti zmien a doplnení zmluvy môže byť taktiež zmenená len v písomnej forme. Ústne vedľajšie dohody k zmluve neexistujú.
- (2) Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva nadobúda platnosť dňom 1.12.2022 a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia. Uzatvára sa v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ i nájomca obdrží jedno vyhotovenie.
- (4) Prílohou nájomnej zmluvy je náčrt s vyznačením predmetu zmluvy.
- (5) Zmluva bola účastníkmi prečítaná, a keďže znenie tejto je v súlade s prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, bola nimi dnešného dňa na znak súhlasu podpísaná.

Vo Vrábľoch, dňa

*SP. 11. 2022*






Autobusová stanica

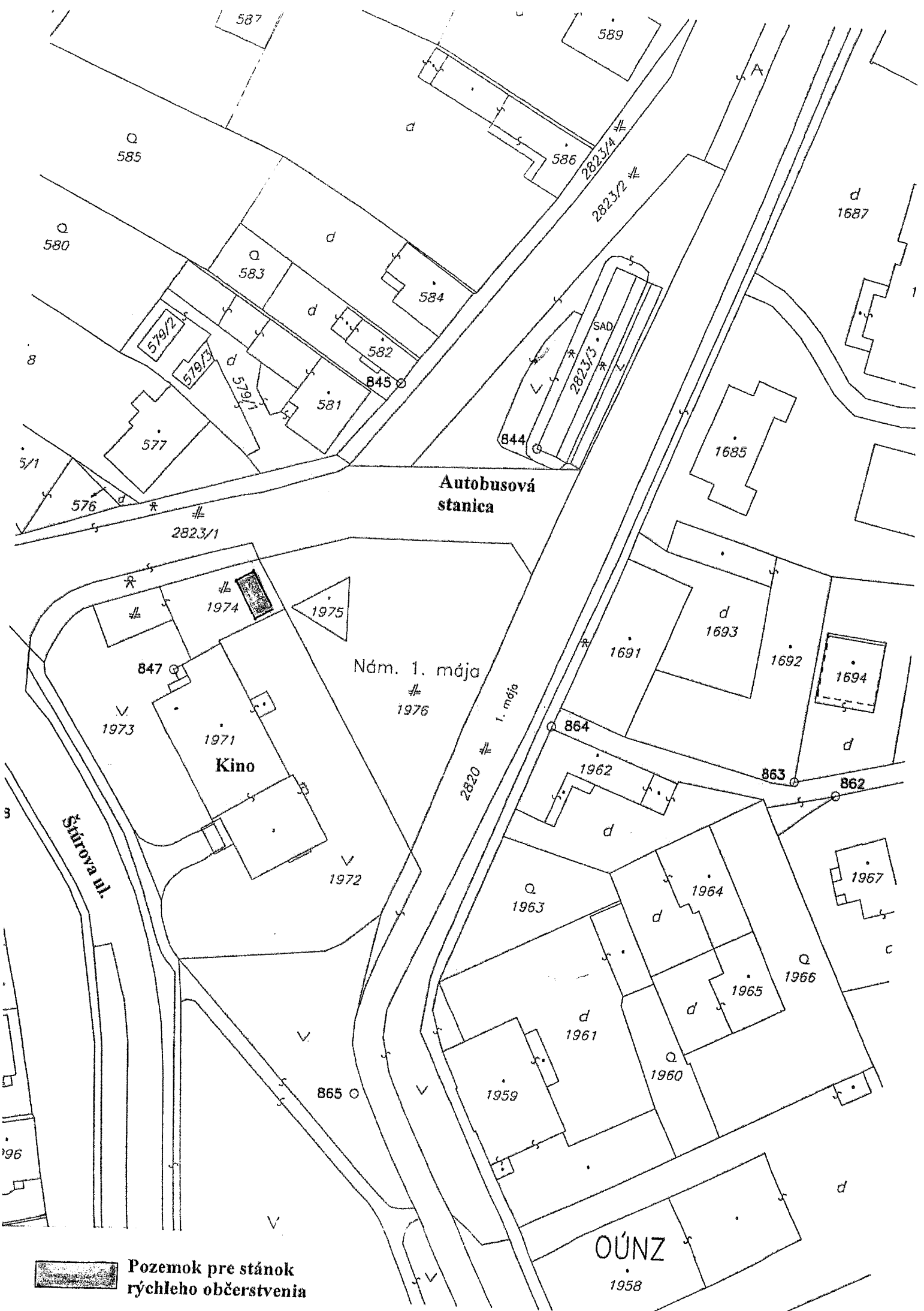
Nám. 1. mája

Kino

Štirova ul.

OÚNZ

 Pozemok pre stánok rýchleho občerstvenia



## Kontrolný list

### ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA

vykonaná v zmysle zákona č. 357/2015 Z. z.

**Finančná operácia**, ku ktorej sa základná fin. kontrola vzťahuje (č. faktúry, č. zmluvy a pod.)

Nájomná zmluva č. 922/2022 - pozemok – Ľ. Šaturová PEDRO

#### Finančná operácia je - nie je \* v súlade s

- a) rozpočtom Mesta Vráble na príslušný rozpočtový rok
- b) ~~zákonom o verejnom obstarávaní~~
- e) ~~osobitnými predpismi (napr. zákon o rozpočtových pravidlách verejnej správy, zákon o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy, zákon o miestnych daniach, zákon o cestovných náhradách a pod.) alebo medzinárodnými zmluvami ktorými je Slovenská republika viazaná, a na základe ktorých sa Slovenskej republike poskytujú finančné prostriedky zo zahraničia~~
- d) zmluvami uzatvorenými Mestom Vráble
- e) rozhodnutiami vydanými na základe osobitných predpisov
- f) vnútornými predpismi (smernicami, VZN, príkazmi primátora,...)
- g) inými podmienkami poskytnutia verejných financií neuvedených v písm. a) až f).

Finančnú operáciu alebo jej časť **je - nie je** \* možné vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.

Dátum vykonania základnej finančnej kontroly : 14.11.2022

Meno a priezvisko osoby, ktorá vykonala zákl. fin. kontrolu : Iveta Prieložná

Podpis osoby, ktorá vykonala základnú finančnú kontrolu : .....

Finančnú operáciu alebo jej časť **je - nie je** \* možné vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.

Meno a priezvisko vedúceho zamestnanca : Mgr. Rich

Dátum a podpis vedúceho zamestnanca : 14.11. 2022

nehodiace sa preškrtnúť;