

**Zmluva o nájme pozemku**  
**Evidenčné číslo mesta Nesvady: 1614-8744/22/2022**  
**Evidenčné číslo spoločnosti TuCon: NAZ/181/2022/6105**

ktorú uzavreli :

**Prenajímateľ :** Mesto Nesvady so sídlom Obchodná č. 233/23, 946 51 Nesvady  
v zastúpení: Zoltánom Molnárom, primátor mesta  
IČO: 00 306 606  
DIČ: 2021029340  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. - pobočka Komárno  
IBAN: SK23 5600 0000 0038 0691 9001  
BIC: KOMASK2X  
(ďalej ako prenajímateľ)

**Nájomca :** TuCon, a.s. so sídlom K cintorínu 63, 010 04 Žilina-Bánová  
Zastúpená : Ing. Miroslavom Žákom, predsedom predstavenstva a  
Ing. Ľubomírom Gaňom, členom predstavenstva  
IČO: 44 802 030  
DIČ:  
IČ DPH:  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
BIC:  
Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd.: Sa, vložka č. 10695/L  
(ďalej ako nájomca)

takto :

**Čl. I.**

**Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúceho sa v katastrálnom území Nesvady, a to pozemku parc. reg. C KN č. 2216/64 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42673 m<sup>2</sup> ktorá nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľnosti na Katastrálnom odbore Okresného úradu Komárno na LV č. 2462.
2. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom časti pozemku o výmere **15970 m<sup>2</sup>** vytorený z pozemku parc. č. 2216/64 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42673 m<sup>2</sup>.  
Pozemok sa nachádza v areáli Agrorentu a.s. Nesvady.
3. Prenájom pozemku bol schválený Uznesením Metského zastupiteľstva Nesvady č. 3/2022-IX. C/ bod 1. ods 1.2 zo dňa 15.12.2022.

**Čl. II.**

**Účel nájmu**

Nájomca bude uvedený pozemok užívať za účelom:  
**zariadenie staveniska stavby „Nesvady – rozšírenie kanalizácie a ČOV“.**

**Čl. III.**

**Doba nájmu**

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že pozemok uvedený v bode I. tejto zmluvy prenajímajú na dobu **neurčitú s 3-trojmesačnou výpovednou lehotou**, pričom nájomná doba začne plynúť dňom **01. 01. 2023.**

## **Čl. IV. Nájomné**

1. Výška nájomného bola stanovená Uznesením Mestského zastupiteľstva Nesvady číslo 3/2022-IX. bod 2. ods. 2.2 zo dňa 15. 12. 2022 na 0,30 €/m<sup>2</sup>/rok, t. j. za **4 791,00 € ročne**.
2. Nájomné je splatné mesačne, najneskoršie do 15. dňa toho ktorého mesiaca vo výške 1/12 ročného nájomného, čo činí čiastku **399,25 eur** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy /variabilný symbol IČO a bežný mesiac/. Za deň uskutočnenia úhrady sa považuje deň, kedy bola príslušná čiastka pripísaná na účet prenajímateľa.
3. V zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva Nesvady č. 3/2022-IX. bod C/4. nájomca je povinný zložiť finančné prostriedky vo výške 3-mesačného nájomného, t. j. sumu **1 197,75 €**. Tieto finančné prostriedky budú vrátené do 30 dní po ukončení nájomného vzťahu na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. V prípade omeškania platby bude nájomcovi účtované penále vo výške 0,1 % za každý deň omeškania platby z výšky nezaplateného nájomného.
5. Prenajímateľ je oprávnený výšku nájomného každoročne upraviť podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien Štatistického úradu SR. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie po vyhlásení indexu ŠÚ SR, a to spätne k 01.01 roku, v ktorom bol index vyhlásený, s čím nájomca súhlasí. Zmena výšky nájomného o mieru inflácie bude upravená dodatkom k tejto zmluve.

## **Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na prenajatom pozemku bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu, ak taký súhlas je v zmysle stavebného poriadku potrebný.
3. Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý pozemok alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje, že predmet prenájmu bude užívať výlučne na zariadenie staveniska stavby.

## **Čl. VI. Skončenie nájmu**

Nájom prenajatého pozemku zaniká výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.

1. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu, ak:
  - a) nájomca užíva prenajatý pozemok v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy,
  - b) nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením úhrad podľa Čl. IV. tejto zmluvy alebo poruší povinnosti nájomcu uvedené v Čl. V. tejto zmluvy.
  - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý pozemok napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy na prenajatom pozemku a v jeho okolí.
2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si pozemok prenajal,
  - b) prenajatý pozemok sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohodnuté užívanie,
  - c) prenajímateľ odovzdal nájomcovi prenajatý pozemok v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak (napr. zmluvné strany sa môžu dohodnúť, že nespôsobilý pozemok si nájomca upraví a dá do spôsobilého stavu na vlastné náklady).
  - d) nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu písomne aj bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je obojstranne pri bode 1 a, b, c a pri bode 2 písm. a, b, c jeden mesiac. Výpovedná lehota začne plynúť v prípade osobného doručenia dňom osobného doručenia, ak nie je možné osobné doručenie dňom podania výpovede na pošte, okrem dôvodu uvedeného v Čl. V. bod 4. zmluvy (okamžitá výpoveď), kedy výpoveď je platná dňom osobného doručenia, alebo ak takéto doručenie nie je možné, dňom podania výpovede na pošte.
4. Výpovedná lehota pri bode 2. písm. d) je tri mesiace a výpovedná lehota počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý pozemok v stave, v akom ho prevzal.

#### **Čl. VII.**

##### **Ostatné ujednania**

Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok verejných priestranstiev v okolí prenajatého pozemku.

#### **Čl. VIII.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

V Žiline, dňa

V Nesvadoch, dňa

.....  
Ing. Miroslav Žák  
predseda predstavenstva  
nájomca

.....  
Zoltán Molnár  
primátor mesta  
prenajímateľ

.....  
Ing. Ľubomír Gaňa  
člen predstavenstva  
nájomca