

# N Á J O M N Á      Z M L U V A

## č. 04/2023/Ha

uzatvorená v zmysle paragrafu 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

prenajímateľ: Mesto Martin  
zastúpený: Ján Danko, primátor mesta Martin  
so sídlom: Nám. S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.  
číslo účtu: SK53 0900 0000 0051 0865 8958  
IČO: 00 316 792  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: Juraj Chmelík, rod. nar.  
a manželka Katarína Chmelíková, rod. nar.  
obaja trvale bytom R. Viesta 11125/38, 036 01 Martin  
(ďalej len „nájomca“)

(spoločne prenajímateľ a nájomca aj ako „zmluvné strany“

za nasledovne dohodnutých podmienok:

### Čl. I.

#### Úvodné ustanovenia

1. S poukazom na žiadosť nájomcu a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Martin č. 37/23 zo dňa 30.03.2023, ktorým bol schválený nájom nehnuteľného majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa, sa prenajímateľ a nájomca dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností pre okres Martin, v katastrálnom území Martin na LV č. 3734, a to pozemku parc. č. KN-C 5750/1, ostatná plocha o výmere 979 m<sup>2</sup>.
3. Nájomca je bezpodielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, a to pozemkov parc. č. KN-C 5745/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m a stavby súp. č. 11125 - Rodinný dom na nej postavenej, parc. č. KN-C 5745/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 227 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 5745/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 5746/1, záhrada o výmere 58 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 5746/2, záhrada o výmere 46 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 5746/3, záhrada o výmere 11 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 5750/48, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 5750/56, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m a stavby súp. č. 11126 - Garáž na nej postavenej, parc. č. KN-C 5750/57, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup> a stavby súp. č. 11127 - Garáž na nej postavenej a parc. č. KN-C 5750/58, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>, všetky k. ú. Martin, zapísaných na LV č. 8073.
4. Nájomca ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie je registrovaný v registri partnerov verejného sektora a táto povinnosť mu nevzniká ani z plnenia podľa tejto nájomnej zmluvy.
5. Nájomca zároveň prehlasuje, že táto povinnosť registrácie mu nevzniká ani z iných dôvodov podľa zákona č. 315/2016 Z.z.. V prípade, ak bude dodatočne preukázané, že sa toto prehlásenie nezakladá na pravde a prenajímateľovi bude v dôsledku toho uložená kontrolným orgánom sankcia podľa príslušných právnych predpisov, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej sankcii uloženej prenajímateľovi kontrolným orgánom.

## Čl. II.

**Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi a nájomca berie do nájmu časť z pozemku pacc. č. KN-C 5750/1, k. ú. Martin o výmere **36,5 m<sup>2</sup>** (z celkovej výmery 979 m<sup>2</sup>), ktorý je opísaný v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu je vyznačený v informatívnej kópii z mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto nájomnej zmluvy.

## Čl. III.

**Účel nájmu**

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu, ktorý bude nájomca užívať za účelom predzáhradky, zabezpečenia vstupu a prístupu k rodinnému domu s garážou a záhrady a majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod stavbou prístupových schodíkov.

## Čl. IV.

**Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 37/23 zo dňa 30.03.2023 na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajíateľa alebo nájomcu bez uvedenia dôvodu.  
Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená jednou zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane,
  - c) písomnou výpoveďou zo strany prenajíateľa v prípade potreby pozemku parc. č. KN-C 5750/1 ako územnej rezervy (rozšírenie komunikácie, chodníka, trasovanie inžinierskych sietí...). Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená nájomcovi,
  - d) jednostranným písomným odstúpením prenajíateľa od tejto zmluvy v prípade, ak
    - nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou,
    - nájomca viac ako jeden mesiac mešká s úhradou nájomného,
    - nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajíateľa,
    - ak nájomca odpredá nehnuteľnosť uvedenú v článku I. ods. 3, ktorej je vlastníkom, a pre ktorú slúži predmet nájmu a túto skutočnosť bezodkladne neoznámí prenajíateľovi. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi, ak v ňom nie je dohodnuté inak.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia tejto zmluvy je nájomca povinný na vlastné náklady odstrániť stavby (oplotenie, schody, spevnené plochy) pozemok upraviť, tak aby nebránil jeho ďalšiemu užívaniu a odovzdať prenajíateľovi, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nájomca oplotenie na predmete nájmu v stanovenom termíne neodstráni, má prenajíateľ právo ho odstrániť na náklady nájomcu. Nájomca sa zaväzuje súvisiace náklady uhradiť v lehote splatnosti podľa faktúry doručenej od prenajíateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu v zmysle tohto článku zmluvy nemá od prenajíateľa nárok na úhradu nákladov vynaložených na zmenu predmetu nájmu (výstavba, stavebné úpravy, opravy, rekonštrukcia a pod.), ani investícií nevyhnutných na to, aby tento mohol užívať na účel uvedený v článku III. ods. 1 tejto zmluvy a ani nárok na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, s čím nájomca podpisom tejto zmluvy bezvýhradne súhlasí.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace s ukončením tejto zmluvy si budú

doručovať doporučené. Ak takúto písomnosť nemožno doručiť na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorá je známa, písomnosť sa považuje po 3 dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak adresát takúto písomnosť odmietol bezdôvodne prijať, je doručená dňom, keď sa jej prijatie odoprelo.

#### Čl. V.

##### Výška nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Martin o hospodárení s majetkom č. 99 a s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Martin č. 37/23 zo dňa 30.03.2023 na **0,63 EUR/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri celkovej prenajímanej výmere 36,5 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **23,00 EUR/rok**, slovom: dvadsaťtri eur ročne v prospech prenajímateľa.
2. Alikvotná časť nájomného za rok 2023 bude nájomcom uhradená v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre, ktorá bude vystavená a doručená prenajímateľom najneskôr do 20 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. V ďalších kalendárnych rokoch je nájomca povinný nájomné uhrádzať jednorázovo v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre, ktorá bude vystavená a doručená prenajímateľom najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka.
4. V prípade, že nájomný vzťah zanikne, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude existovať.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne prehodnotiť a zmeniť každý rok výšku nájomného podľa inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok a pri zmene príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa výšky nájomného, pričom nájomca s takto upraveným nájomným súhlasí. Zmena výšky nájomného prenajímateľom bude oznámená písomnou formou nájomcovi.

#### Čl. VI.

##### Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ prehlasuje, že táto nájomná zmluva je pre nájomcu dokladom k predmetu nájmu ako iné právo v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadované stavby.
2. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou oprávňuje nájomcu na predmete nájmu realizovať stavbu oplotenia. Nájomca berie na vedomie, že v prípade oplotenia pozemku, ktorý je predmetom nájmu, táto nájomná zmluva nenahradzuje postup podľa stavebného zákona.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom a podmienkami dohodnutými touto zmluvou.
4. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia a udržiavať čistotu a hygienu na predmete nájmu.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup na predmet nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami tejto zmluvy.
6. Nájomca berie na vedomie, že cez predmet nájmu môžu byť trasované rozvody inžinierskych sietí a v prípade ich poruchy je povinný predmet nájmu sprístupniť.
7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
  - a) vykonávať akékoľvek stavebné a iné úpravy na predmete nájmu,
  - b) dať predmet nájmu do podnájmu.
8. Nájomca je povinný v prípade akýchkoľvek zmien vo svojich identifikačných údajoch tieto zmeny písomne a bezodkladne po ich uskutočnení oznámiť prenajímateľovi.
9. Nájomca prehlasuje, že pozná skutkový a právny stav predmetu nájmu a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu.

10. V prípade ak nájomca odpredá nehnuteľnosti uvedené v článku I. ods. 3, ktorých je bezpodielovým spoluvlastníkom, a pre ktoré slúži predmet nájmu, zaväzuje sa túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Následne bude táto nájomná zmluva ukončená dohodou zmluvných strán. V prípade nesplnenia tohto záväzku bude nájomné naďalej požadované od nájomcu tejto nájomnej zmluvy.

#### Čl. VII Sankcie

1. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného má prenajímateľ právo uplatniť úrok z omeškania podľa príslušných právnych predpisov.
2. V prípade realizácie akýchkoľvek stavebných úprav nájomcom na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR.

#### Čl. VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Nájom predmetného pozemku v prospech nájomcu schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Martin uznesením č. 37/23 na svojom zasadnutí konanom dňa 30.03.2023.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve stanovené inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len dohodou zmluvných strán na základe písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v neskorších predpisov v centrálnom registri zmlúv.
6. V súlade s § 5a ods. 13 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa osobné údaje účastníka zmluvy odlišného od povinnej osoby zverejňujú v rozsahu titul, meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy dostane prenajímateľ a dva nájomca.
8. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy, zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola dojednaná v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Martine dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Juraj Chmelík

Ján Danko  
primátor mesta Martin

Katarína Chmelíková

#### Príloha

Informatívna kópia z mapy so zakreslením predmetu nájmu

# Export

**PREDMET NAJMY**

Žilinský > Martin > Martin > k.ú. Martin

