

# Nájomná zmluva

č. 245/2023 Odd.NsM

uzatvorená v zmysle § 663 nasl. Občianskeho zákonníka a  
§ 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

## Článok I Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mesto Považská Bystrica  
Sídlo: Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica  
Štatutárny zástupca: doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD., primátor  
IČO: 00 317 667  
DIČ: 2020684632  
IBAN: SK 13 0200 0000 0000 1962 7372  
BIC: SUBASKBX  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Tibor Körmendy  
Trvale bytom: SR  
Dátum narodenia:

a manželka: Karolína Körmendy, rodená Hijová  
Trvale bytom: SR  
Dátum narodenia:

(ďalej len „nájomca“, prenajíateľ a nájomca ďalej v texte spolu  
aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

## Článok II Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku E KN parc. č. 1586/2 ostatná plocha o celkovej výmere 1872 m<sup>2</sup> v celosti, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Milochovo, mesto Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, zapísaného na liste vlastníctva č. 1029.
2. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy prenajíma a nájomcovi odovzdáva a nájomca berie do nájmu časť pozemku špecifikovaného čl. II v ods. 1 (ďalej aj „predmet nájmu“) o výmere 17,88 m<sup>2</sup> a zaväzuje sa platiť za jej užívanie dohodnuté nájomné a plniť ďalšie povinnosti dohodnuté touto zmluvou. Predmet nájmu je špecifikovaný na snímke z mapy, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Účelom nájmu je využívanie dotknutej časti pozemku ako vjazdu k novostavbe rodinného domu na pozemkoch C KN parc. č. 344/22 a C KN parc. č. 344/23, v k. ú. Milochovo.

## Článok III Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu podľa čl. II. ods. 2 sa v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Považská Bystrica v platnom znení a na základe cenovej ponuky nájomcu zo dňa 28. 04. 2023 stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške 1,99 €/m<sup>2</sup>/rok.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné dohodnuté v článku III. ods. 1 tejto zmluvy vo výške 35,58 € (slovom tridsaťpäť eur a päťdesiatosem centov), a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru do jedného mesiaca odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy a v ďalších rokoch najneskôr do 25-teho dňa prvého mesiaca kalendárneho roka, za ktorý je nájomné splatné. Lehota splatnosti faktúry je 15 dní od jej doručenia nájomcovi.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania, a to v lehote 14 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa.

#### **Článok IV. Doba nájmu**

1. Predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy sa prenajíma na dobu neurčitú.
2. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

#### **Článok V. Vzájomné vzťahy zmluvných strán**

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá.
2. Na základe tejto zmluvy je nájomca oprávnený vybudovať vjazd k novostavbe rodinného domu na príľahlých pozemkoch vo svojom vlastníctve, a to na pozemku C KN parc. č. 344/22 ostatná plocha o výmere 114 m<sup>2</sup> a C KN parc. č. 344/23 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 140 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 1385 v k. ú. Milochovo, a to v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Máriou Strápkovou z dátumu 11/2022. Nájomca sa zaväzuje realizovať vybudovanie vjazdu v zmysle príslušných platných noriem, technických a právnych predpisov a na základe riadne vydaného povolenia a v súčinnosti s prenajímateľom. Prípadné stavebné úpravy na nehnuteľnosti nad rámec a účel tejto zmluvy je nájomca oprávnený vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy súhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavbu podľa prvej vety tohto odseku.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
4. Nájomca je povinný zabezpečovať čistotu a poriadok na predmete nájmu, ako aj riadnu celoročnú údržbu predmetu nájmu.
5. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí na predmete nájmu vlastnou činnosťou. Prípadnú vzniknutú škodu sa nájomca zaväzuje odstrániť na vlastné finančné náklady, a to bezodkladne po doručení písomnej výzvy prenajímateľa.

## Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán písomnými očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia prenajímateľom na centrálnom registri zmlúv (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – snímka z mapy.
4. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o majetku obcí a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístupnú nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak v priebehu trvania tejto zmluvy bude Štatistickým úradom Slovenskej republiky (SR) alebo inou príslušnou inštitúciou, v prípade, ak Štatistický úrad SR k tomu nebude príslušný, oficiálne priznaná (potvrdená) miera inflácie v SR (v súčasnosti meraná podľa indexu spotrebiteľských cien) za predchádzajúci kalendárny rok, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Úprava výšky nájomného podľa tohto odseku sa uskutoční na základe písomného oznámenia prenajímateľa doručeného nájomcovi, s účinnosťou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení oznámenia nájomcovi.
7. Zmluva sa vyhotovuje v piatich exemplároch, z ktorých po podpísaní zmluvy prenajímateľ dostane tri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisuje.

V Považskej Bystrici, dňa 19. 05. 2023

Prenajímateľ:

Mesto Považská Bystrica  
doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.  
primátor mesta

V Považskej Bystrici, dňa 17. 05. 2023

Nájomca:

Tibor Körmendy

Karolína Körmendy

Priloha č. 1



Poc