

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Komárno účinných od 1.11.2023, medzi zmluvnými stranami:

### **Prenajímateľ :**

**Názov :** Mesto Komárno  
**IČO :** 00 306 525  
**Sídlo :** Námestie generála Klapku 1, 945 01 Komárno  
**V zast. :** Mgr. Béla Keszegh, primátor mesta  
**Bankové spojenie :** Československá obchodná banka, a.s.  
**IBAN :** SK19 7500 0000 0040 2940 3178  
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

### **Nájomca :**

**Obchodné meno :** Bar1 Špitálska s.r.o.  
**IČO :** 54 806 160  
**Sídlo :** Malá Jarková ul. 379/30, 945 01 Komárno  
**V zast. :** Richard Kneizel - konateľ  
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd. Sro, vložka č. 58083/N  
(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

**zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme pozemku**  
(ďalej len „zmluva“)

## **I. Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je nájom:

– novovytvorenej parc. reg. „C“ č. 1950/2 o výmere 37 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, z parc. reg. „C“ č. 1950, o celkovej výmere 1344 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej na LV č. 6434, pre okres: Komárno, obec: Komárno, k.ú. Komárno,  
– novovytvorenej parc. reg. „C“ č. 1951/5 o výmere 13 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, z parc. reg. „C“ č. 1951, o celkovej výmere 235 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej na LV č. 6434, pre okres: Komárno, obec: Komárno, k.ú. Komárno,  
(ďalej spolu ako „predmet nájmu“) vytvorených geometrickým plánom č. 35 974 672-596/2023 zo dňa 12.10.2023, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu, ktorý prenecháva do nájmu nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

3. Nájomca vyhlasuje, že touto zmluvou a za podmienok v nej uvedených, predmet nájmu od prenájomateľa preberá do nájmu a zaväzuje sa platiť nájomné v dohodnutej výške riadne a včas.

## **II.**

### **Účel nájmu**

1. V zmysle dohody zmluvných strán bude nájomca využívať predmet nájmu za účelom rozšírenia už existujúcej terasy, a to úpravou terénu a uloženia dreveného pódia na celú plochu.

## **III.**

### **Doba nájmu**

1. Zmluva o nájme pozemku sa uzatvára **na dobu určitú**, a to na dobu 10 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

## **IV.**

### **Výška a splatnosť nájomného**

1. Nájomné za prenájom predmetu nájmu bližšie špecifikovaného v čl. I. bolo dohodnuté zmluvnými stranami vo výške 536,09 EUR/rok (slovom: päťstotridsaťšesť EUR a deväť centov za rok) za podmienky každoročnej aktualizácie výšky nájomného podľa indexu miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR a bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 406/2023 dňa 9.11.2023.

2. Nájomné je splatné raz ročne, a to vždy k 31. marcu príslušného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom na účet prenájomateľa. Alikvótnu časť nájomného za rok 2023 je nájomca povinný uhradiť najneskôr v lehote do 31.12.2023 na bankový účet prenájomateľa.

3. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného, je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi úroky z omeškania vo výške určenej platným a účinným právnym predpisom.

## **V.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takom stave predmet nájmu od prenájomateľa preberá.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a zaväzuje sa zabezpečiť starostlivosť o predmet nájmu a udržiavať ho na vlastné náklady.

4. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym dohodnutým spôsobom.

5. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomateľa.

6. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závary a poškodenia, ktoré v predmete nájmu spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia uvedenej povinnosti má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.

8. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy.

## **VI. Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol uzatvorený.

2. Nájom môže byť ukončený :

- a) písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu,
- b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
- c) v prípade, ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a účinnosť nadobúda momentom doručenia, ak v ňom nie je určené inak.

3. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na zmeny a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

## **VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi platnými a účinnými v SR.

4. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom prenajímateľ aj nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach.

6. Táto zmluva bola vyhotovená Mestským úradom Komárno, Majetkovo – právnym odborom, na Oddelení evidencie a správy majetku mesta Komárno pod číslom

71056/31683/MPO/2023 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 406/2023 zo dňa 9.11.2023.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a určité, že ju uzavreli slobodne a vážne, a že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Komárne, dňa 27.11.2023

**Prenajímateľ :**

**Mesto Komárno**, zastúpené

Mgr. Béloom Keszeghom, primátorom

.....

V Komárne, dňa 22.11.2023

**Nájomca :**

**Bar1 Špitálska s.r.o.**

V zast. Richard Kneizel - konateľ

.....