

# Zmluva o nájme pozemku č. GEN\_223/2023

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov  
(ďalej len ako „zmluva“)

---

číslo: OMP-1612/13349/2023

## Zmluvné strany:

### Prenajíateľ: Mesto Zlaté Moravce

sídlo: 1.Mája 2, 953 01 Zlaté Moravce

v zastúpení: PaedDr. Dušan Husár – primátor mesta

IČO: 00 30 86 76

DIČ: 2021058787

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK24 0900 0000 0050 5810 9482

(ďalej len „prenajíateľ“)

### Nájomca: Ing. Ivan Rubaninský, Výroba a predaj ovocných a okrasných drevín

miesto podnikania: Hlavná ulica 76/91, 951 95 Obyce

IČO: 31 197 337

Zápis v ŽR OÚ Nitra, číslo živnostenského registra: 430-3085

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM\_013/2022, účinné od 01.01.2023 a Uznesenie MsZ č. 127/2023 zo dňa 27.04.2023 sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme pozemku a nebytového priestoru č. GEN\_.../2023, podľa ustanovenia § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

## Čl. I

### Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - p o z e m ku, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Zlaté Moravce, a to: - pozemok **parcely KN registra „C“, č. parcely 2871/4** (druh pozemku: ostatné plochy) o celkovej výmere 4147 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa v k.ú. Zlaté Moravce zapísanej na LV č. 3453, nachádzajúci sa na Továrenskej ulici pri zimnom štadióne.

2. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nájomcovi do užívania predmet nájmu /viď Príloha č. 1/, a to:

**a) časť pozemku z pozemku parcely KN registra „C“, č. parcely 2871/4** (druh pozemku: ostatné plochy) o výmere **1 350 m<sup>2</sup>**, vedenej na LV č. 3453, ktorý sa nachádza na Továrenskej ulici v Zlatých Moravciach,

**b) časť pozemku z pozemku parcely KN registra „C“, č. parcely 2871/4** (druh pozemku: ostatné plochy) o výmere **15 m<sup>2</sup>**, vedenej na LV č. 3453, ktorý sa nachádza na Továrenskej

ulici v Zlatých Moravciach /na uvedenej časti pozemku sa nachádza predajný stánok vo vlastníctve nájomcu/.

## Čl. II Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi nehnuteľnosť – pozemok uvedený v čl. I ods. 2. tejto zmluvy za účelom – **prevádzkovanie podnikateľskej činnosti – predaja ovocných a okrasných drevín a umiestnenie predajného stánku s pevným základom.**

2. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť – pozemok uvedený v Čl. I. ods. 2 tejto zmluvy výlučne na účel uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy.

## Čl. III Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú od 01.06.2023 do 31.05.2028.**

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:

- a) uplynutím doby nájmu, na ktorý bol dojednaný;
- b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
- c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
  - ca) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia;
  - cb) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 1 Čl. VI tejto zmluvy;
- d) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
  - da) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo
  - db) ak sa nájomcovi odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy;
- e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka;
- f) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede zo strany prenajímateľa, v prípade, ak prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby, pričom zámer vypovedať zmluvu z tohto dôvodu podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva;

3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).

4. Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. f) tohto článku je **jeden mesiac** a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Do konca výpovednej doby je nájomca povinný platiť nájomné.

## Čl. IV

## Cena prenájmu a podmienky úhrady

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené spolu vo výške **2 250,00 €**, t.j. **187,50 € mesačne**, pričom nájomné za časť pozemku na podnikateľské účely tvoriace časť predmetu nájmu v zmysle Čl. I ods. 2 písm. a) tejto zmluvy predstavuje 1,50 €/m<sup>2</sup>/rok (t.j. za pozemok na podnikateľské účely o výmere 1 350 m<sup>2</sup> ročné nájomné predstavuje sumu 2 025,00 Eur) a za časť pozemku pod predajným stánkom tvoriace časť predmetu nájmu v zmysle Čl. I ods. 2 písm. b) 15,00 €/m<sup>2</sup>/rok (t.j. za pozemok pod predajným stánkom o výmere 15 m<sup>2</sup> ročné nájomné predstavuje sumu 225,00 Eur).

2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za užívanie pozemku **v roku 2023 (t.j. od 01.06.2023 do 31.12.2023) vo výške 1 312,50 €, a to v mesiaci jún až december vo výške 187,50 €, bez osobitnej fakturácie prenajímateľom, na účet prenajímateľa č. 5058109482/0900, IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482, variabilný symbol: 3720800118, a to vždy do 28. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.**

Nájomca sa zaväzuje **v ďalších rokoch** platiť nájomné určené podľa ods. 3 a 4 tohto článku **mesačne** na účet prenajímateľa č. **5058109482/0900, IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482**, variabilný symbol: **3720800118, a to vždy do 28. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.**

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predajom predmetu nájmu v prípade zmeny platnej právnej úpravy, zmeny VZN alebo internej smernice mesta Zlaté Moravce schválenej Mestským zastupiteľstvom Zlaté Moravce, ktorá upravuje minimálne ceny nájmu nehnuteľností. Zvýšenie nájomného je účinné odo dňa, kedy prenajímateľ nájomcovi zvýšenie nájomného písomne oznámil.

4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného uvedená v ods. 1 a 3 bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, najskôr však od 01.01.2024. Pri určení nájomného na ďalší rok trvania nájmu sa bude vychádzať z nájomného za predchádzajúci rok. **Výšku mesačného nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi bezodkladne po potvrdení ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok Štatistickým úradom SR.**

5. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa odseku 1, 2 a 3 tohto článku v stanovenej výške a včas, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

## Čl. V Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

## Čl. VI Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré môžu vzniknúť na predmete nájmu v súvislosti s užívaním a zaväzuje sa, že škody, ktoré spôsobí sám alebo osoby s ním spojené, dá odstrániť na svoje náklady.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného pozemku a v takom stave ho preberá.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na prenajímaný pozemok za účelom vykonania kontroly nakladania s predmetom nájmu.

## Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zámer prenájmu nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov špecifikovanej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Zlaté Moravce a webovej stránke mesta Zlaté Moravce 15 dní pred konaním 4. zasadnutia MsZ dňa 27.04.2023.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa na uzatvorenie nájmu podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je:

- predĺženie prenájmu súčasnému nájomcovi (od r. 2005),
- nájomca dodržiava platobnú disciplínu.

Mestské zastupiteľstvo Zlaté Moravce schválilo 3/5 väčšinou všetkých poslancov prenájom nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 2 a ods. 4 tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením č. 127/2023 Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce na 4. zasadnutí konanom dňa 27.04.2023.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle [www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk), t.j. v centrálnom registri zmlúv.

3. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú v záhlaví zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

4. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

5. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 preberie prenajímateľ a 1 nájomca.

6. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že vyjadrujú ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Zlatých Moravciach .....

V Zlatých Moravciach .....

Za p r e n a j í m a t e ľ a:

N á j o m c a:

---

**PaedDr. Dušan Husár**  
primátor mesta

---

**Ing. Ivan Rubaninský, Výroba a predaj  
ovocných a okrasných drevín**