

# Zmluva o nájme pozemku č. GEN\_183/2024

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

číslo: OMP-1835/4065/2024

## 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: Mgr. Michal Máčaj – AUTO Wellness

miesto podnikania: Vajanského 3392/41, 953 01 Zlaté Moravce

IČO: 48 128 244

Zápis v ŽR OÚ Nitra, číslo: 430-46994

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme pozemku č. GEN\_183/2024, a podľa ustanovenia § 663 a nasl. 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 k u**, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Zlaté Moravce, a to pozemku parcely registra „C“, p.č. **2606/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 6053 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza na Viničnej ulici v Zlatých Moravciach, v k.ú. Zlaté Moravce, zapísaný v katastri nehnuteľností v k.ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453.

2. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nájomcovi do užívania predmet nájmu, a to **časť pozemku o výmere 145 m<sup>2</sup>** nachádzajúci sa na Viničnej ulici v Zlatých Moravciach, parcela KN registra „C“, č. parcely 2606/1 (druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie) o celkovej výmere 6053 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 3453 (ďalej spolu len „**predmet nájmu**“) (viď príloha č. 1).

## Čl. II Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi nehnuteľnosť – pozemok uvedený čl. I ods. 2. tejto zmluvy za účelom – **podnikateľská činnosť- spracovanie drevnej hmoty**
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v odseku 1. tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a následne vyhotovením písomného dodatku k tejto zmluve.

## Čl. III Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 01.04.2024 do 31.03.2027.**
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. Zmluvné strany sa dohodli **na ročnom nájomnom za pozemok vo výške 201,00 Eur/rok.**
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za užívanie pozemku **v roku 2024 (t.j. od 01.04.2024 do 31.10.2024) vo výške 150,75 Eur, t.j. mesačne vo výške 16,75 Eur, bez osobitnej fakturácie prenajímateľom, na účet prenajímateľa č. 5058109482/0900, IBAN:**

**SK240900000005058109482**, variabilný symbol: **3723100132**, 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 prenájom 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.

**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. 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, 3 alebo 4 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.** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedeného v čl. III ods. 1 tejto zmluvy, za splnenia

podmienky zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv [www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk), ktorého prevádzkovateľom je Úrad vlády SR.

2. 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.
3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 preberie prenajímateľ a 1 nájomca.
5. 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

---

**Mgr. Michal Máčaj – AUTO Wellness**