



**ZMLUVA
O NÁJME MAJETKU VO VLASTNÍCTVE OBCE HORNÁ ŽDAŇA**

uzatvorená v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

**ČLÁNOK I.
ZMLUVNÉ STRANY**

Obec HORNÁ ŽDAŇA

sídlo: Horná Ždaňa 167, 966 04 Horná Ždaňa

štatutárny orgán: Ing. Mgr. Ratislav Štanga, starosta obce

IČO: 00320633

DIČ: 2020529599

IBAN: SK08 0200 0000 0000 0572 5422

(ďalej aj „*prenajímateľ*“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Michal Pol'akovský

bydlisko: 966 04 Horná Ždaňa 192

IBAN:

(ďalej aj „*nájomca*“ v príslušnom gramatickom tvare)

spoločne ďalej aj „*zmluvné strany*“ v príslušnom gramatickom tvare.



ČLÁNOK II.

PREDMET ZMLUVY

- (1) Predmetom tejto zmluvy o nájme majetku vo vlastníctve obce Horná Ždaňa (ďalej aj „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare) je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do nájmu za odplatu majetok vo vlastníctve obce Horná Ždaňa presne a nezameniteľne vymedzený ustanoveniami tejto zmluvy a záväzok nájomcu, že majetok vo vlastníctve obce Horná Ždaňa bude užívať výhradne v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a počas celej doby nájmu bude uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom dojednaným ustanoveniami tejto zmluvy.
- (2) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené a k právnym úkonom spôsobilé túto zmluvu uzatvoriť.

ČLÁNOK III.

PREDMET NÁJMU

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti o veľkosti podielu 1/1, nachádzajúcej sa v okrese: Žiar nad Hronom, v obci: Horná Ždaňa, v katastrálnom území: Horná Ždaňa, evidovanej Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, na LV č. 307, pozemok parcely registra „C“ KN č. 604/2, o výmere 5, 846 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj „majetok obce“ v príslušnom gramatickom tvare).
- (2) Predmetom nájmu majetku obce Horná Ždaňa za odplatu je majetok obce presne a nezameniteľne vymedzený v odseku (1) tohto článku zmluvy a vyznačený na geometrickom pláne č. 54994128-40/2024 vyhotovenom Pavlom Kmeťom, GorComp Vyhne č. 439, ktorý ako Príloha 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej aj „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare).
- (3) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu presne a nezameniteľne vymedzený v odsekoch (1), (2) tohto článku zmluvy nájomcovi do nájmu za odplatu v súlade s ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami Zásad hospodárenia s majetkom obce Horná Ždaňa. O nájme predmetu nájmu rozhodlo Obecné zastupiteľstvo obce Horná Ždaňa dňa 9.12.2024 prijatím uznesenia č. 147/16/2024 z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- (4) Nájomca vyhlasuje, že od prenajímateľa preberá do nájmu za odplatu predmet nájmu presne a nezameniteľne vymedzený v predchádzajúcich odsekoch tohto článku zmluvy.

ČLÁNOK IV.

ÚČEL NÁJMU

- (1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do nájmu za odplatu s výhradným účelom jeho užívania: *na uvedenom pozemku sa nachádza časť hospodárskej budovy vo vlastníctve nájomcu, ktorú počas doby nájmu odstráni s uvedenej obecnej parcely.*
- (2) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za odplatu výhradne na: *na uvedenom pozemku sa nachádza časť hospodárskej budovy vo vlastníctve nájomcu, ktorú počas doby nájmu odstráni s uvedenej obecnej parcely.*

ČLÁNOK V.

DOBA NÁJMU A PREVZATIE PREDMETU NÁJMU

- (1) Zmluva je uzatvorená na dobu určitú do 31. 12. 2026. Nájom predmetu nájmu začína momentom prevzatia predmetu nájmu, presne a nezameniteľne vymedzeného v Článku III. odseky (1), (2) tejto zmluvy, najskôr dňa 1.1.2025 a končí posledný deň nájmu.
- (2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie. Prenajímateľ nemá vedomosť o vadách predmetu nájmu, ktoré by znemožňovali jeho užívanie na účel dohodnutý ustanoveniami tejto zmluvy.



- (3) Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že pozná stav predmetu nájmu a akceptuje ho, že predmet nájmu je spôsobilý na riadne užívanie na účel dohodnutý ustanoveniami tejto zmluvy a že predmet nájmu preberá výhradne na účel dohodnutý ustanoveniami tejto zmluvy.

ČLÁNOK VI.

NÁJOMNÉ, ÚHRADA NÁJOMNÉHO

A ÚHRADY ZA PLNENIA SPOJENÉ S UŽÍVANÍM PREDMETU NÁJMU

- (1) Nájomca sa zaväzuje uhradiť jednorázovo uhradiť prenajímateľovi úhradu za celú dobu predmetu nájmu vo výške: 0,08 € (slovom: Osem centov) / m² / kalendárny rok, v celkovej sume 0,93 € (slovom: deväťdesiattri centov) (ďalej aj „nájomné“ v príslušnom gramatickom tvare). O výške nájomného za nájom predmetu nájmu rozhodlo Obecné zastupiteľstvo obce Horná Ždaňa dňa 9.12.2024 prijatím uznesenia č.: 147/16/2024.
- (2) Zmena výšky nájomného nie je zmenou podmienok tejto zmluvy. Rozhodovať o výške nájomného je vyhradené Obecnému zastupiteľstvu obce Horná Ždaňa.
- (3) Nájomca sa zaväzuje uhradiť jednorázovo prenajímateľovi nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, IBAN uvedený v Článku I. tejto zmluvy. Daňovým dokladom je táto zmluva. Nájomca uvedie do poznámky k vykonanej platbe: nájomné/číslo tejto zmluvy.
- (4) Nájomné je splatné 31. januára 2025. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov v prospech účtu prenajímateľa. Povinnosť úhrady poplatku z omeškania nájomcom, ak nájomné neuhradí do pätnástich dní po lehote splatnosti ustanoveniami tejto zmluvy nie je dotknutá.
- (5) Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné prenajímateľovi od prvého dňa doby nájmu. Pre povinnosť úhrady nájomného nie je rozhodujúce, či nájomca predmet nájmu skutočne užíva.
- (6) Oneskorenie úhrady nájomného oprávňuje prenajímateľa uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy nájomného za každý aj začatý deň omeškania a domáhať sa jej.

ČLÁNOK VII.

PODMIENKY NÁJMU, PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- (1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- (2) Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať riadnym spôsobom a výhradne na účel dohodnutý ustanoveniami tejto zmluvy.
- (3) Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám. Nedodržanie tohto ustanovenia je treba považovať za hrubé porušenie ustanovení tejto zmluvy, ktoré oprávňuje prenajímateľa uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 € (slovom: Jedentisíc euro) a domáhať sa jej.
- (4) Nájomca je osobou povinnou umožniť prenajímateľovi vstup do priestorov predmetu nájmu v záujme ochrany majetku obce a za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy aj dodržiavania ustanovení všeobecných a osobitných predpisov. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov po predchádzajúcom výslovnom súhlase nájomcu.
- (5) Nájomca je osobou povinnou predmetu nájmu venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiaducemu poškodeniu, zničeniu a využívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami všeobecných a osobitných predpisov aj v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
- (6) Nájomca je osobou povinnou využiť všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a na zamedzenie jeho poškodenia.
- (7) Nájomca zodpovedá za škody na predmete nájmu, na spoločných priestoroch a na zariadeniach, ako aj majetku tretích osôb, ktoré spôsobí nájomca sám, alebo iné osoby nachádzajúce sa v priestoroch predmetu nájmu s jeho vedomím. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady.



- (8) Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
- (9) Nájomca sa zaväzuje plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov.
- (10) Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť dodržiavanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií.
- (11) Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečiť dodržiavanie opatrení na ochranu zdravia vydaných Úradom verejného zdravotníctva aj vydaných Regionálnym úradom verejného zdravotníctva platných na území obce Horná Ždaňa, aktuálnych v čase trvania tejto zmluvy. Nedodržanie tohto ustanovenia je treba považovať za hrubé porušenie ustanovení tejto zmluvy.
- (12) Nájomca je osobou povinnou nahlásiť prenajímateľovi každú zmenu osobných údajov a skutočností, súvisiacich s nájmom, v lehote do tridsať dní, odkedy zmena nastala.
- (13) Nájomca sa po ukončení nájmu zaväzuje vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na mieru opotrebenia, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú. O vrátení predmetu nájmu vyhotovia zmluvné strany zápis, v ktorom presne uvedú stav vráteného predmetu nájmu a prípadné vady alebo škody na predmete nájmu.

ČLÁNOK VIII.

UKONČENIE ZMLUVY A VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU

- (1) Zmluva zaniká uplynutím doby, po ktorú bola uzatvorená.
- (2) Nájom predmetu nájmu môžu zmluvné strany ukončiť aj pred uplynutím doby nájmu:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou.
- (3) Nájomca je osobou oprávnenou odstúpiť od zmluvy kedykoľvek aj vtedy, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez toho, aby nájomca porušil svoje povinnosti.
- (4) Prenajímateľ je osobou oprávnenou vypovedať nájom v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu.¹
- (5) Ak bola daná písomná výpoveď ktorejkoľvek zo zmluvných strán, ukončí sa nájom predmetu nájmu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď.
- (6) Po ukončení doby nájmu je nájomca osobou povinnou vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania predmetu nájmu, v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu v dôsledku jeho zneužitia, nájomca je osobou zodpovednou aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.
- (7) Neuvoľnenie predmetu nájmu nájomcom po ukončení nájmu oprávňuje prenajímateľa uplatniť si zmluvnú pokutu za neoprávnené užívanie predmetu nájmu nájomcom vo výške nájomného zvýšeného o pokutu vo výške 20% z nájomného, a to za každý, aj začatý mesiac neoprávneného užívania predmetu nájmu v čase po ukončení doby nájmu a domáhať sa jej.
- (8) O vrátení predmetu nájmu prenajímateľovi vyhotovia zmluvné strany zápis o vrátení predmetu nájmu.

ČLÁNOK IX.

VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- (1) Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne vady a podstatné faktické vady predmetu nájmu, na ktoré by bolo potrebné osobitne upozorniť nájomcu a zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu prenecháva nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- (2) Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy vykonal obhliadku predmetu nájmu, oboznámil sa s právnym aj technickým stavom predmetu nájmu, jeho zariadením, je mu známy stav predmetu

¹ § 676 a nasledujúce zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov



nájmu, nemá voči nemu žiadne výhrady a námietky a zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.

ČLÁNOK X. DORUČOVANIE

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti doručované ktoroukoľvek zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane budú považované za uskutočnené a riadne a platne doručené v prípade, ak budú doručované druhej zmluvnej strane osobne, kuriérskou službou alebo doporučenou poštou na adresu sídla alebo korešpondenčnej adresy zmluvnej strany uvedenú v Článku I. tejto zmluvy, alebo neskôr písomne oznámenú adresu zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane.
- (2) Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne, bez zbytočného odkladu oznamovať zmenu adresy pre účely doručovania.
- (3) Akákoľvek zásielka, alebo písomnosť zasielaná druhej zmluvnej strane doporučenou poštou sa považuje za riadne a s právnymi účinkami doručenú dňom jej prevzatia zmluvnou stranou (príjemcom zásielky).
- (4) V prípade, ak druhá zmluvná strana (príjemca zásielky, alebo písomnosti) odmietne zásielku, alebo písomnosť prevziať, považuje sa zásielka, alebo písomnosť za doručenú dňom odmietnutia jej prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom zásielky, alebo písomnosti).
- (5) V prípade bezvýsledného doručovania sa zásielka, alebo písomnosť považuje za doručenú tretím dňom odo dňa odoslania zásielky, alebo písomnosti zmluvnou stranou (odosielateľom zásielky, alebo písomnosti), ak sa nepreukáže skorší dátum doručenia.
- (6) Ustanovenia osobitného procesného predpisu upravujúce domnienky doručenia² sa vzťahujú aj na osobné doručovanie a doručovanie kuriérskou službou.

ČLÁNOK XI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje že berie na vedomie, že prenajímateľ je osobou povinnou zverejniť túto zmluvu v súlade s ustanovením § 5a odsek 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.
- (2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha 1: Geometrický plán predmetu nájmu.
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu môžu meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody a výhradne písomným dodatkom k tejto zmluve podpísaným štatutárnym orgánom prenajímateľa a nájomcom a na strane obce Horná Ždaňa zároveň v súlade s rozhodnutím vecne príslušného orgánu obce Horná Ždaňa.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné vzniknuté vzájomné spory budú riešiť prioritne mimosúdny urovnaním.
- (5) Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia všeobecných a osobitných predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
- (6) Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy celkom alebo sčasti stane neplatným, neuplatniteľným alebo nezákonným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť, uplatniteľnosť alebo zákonnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takom prípade, ako aj v prípade neplatnosti, neuplatniteľnosti alebo nezákonnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré budú v čo najväčšej miere zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami alebo uzatvoriť novú zmluvu, ktorá bude v čo najväčšej miere zodpovedať účelu

² § 106 a nasledujúce zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov



sledovanému pôvodnou zmluvou, na strane obce Horná Ždaňa zároveň v súlade s rozhodnutím vecne príslušného orgánu obce Horná Ždaňa.

- (7) Nájomca vyhlasuje a podpísaním tejto zmluvy aj potvrdzuje, že prenajímateľ splnil svoju oznamovaciu povinnosť v súlade s ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- (8) Nájomca vyhlasuje a podpísaním tejto zmluvy aj potvrdzuje, že prenajímateľovi dáva svoj výslovný a bezvýhradný súhlas, aby spracúval jeho osobné údaje v rozsahu v súlade s predmetom plnenia tejto zmluvy a po dobu trvania tejto zmluvy.
- (9) Nájomca je osobou oprávnenou kedykoľvek odvolať svoj súhlas so spracovaním osobných údajov. Odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania vychádzajúceho zo súhlasu pred jeho odvolaním.
- (10) Prenajímateľ vyhlasuje a podpísaním tejto zmluvy aj potvrdzuje, že osobné údaje nájomcu budú spracúvané v súlade s ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov za účelom plnenia predmetu tejto zmluvy, výhradne len pre tento účel a po dobu trvania tejto zmluvy, v súlade s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami ďalších všeobecných a osobitných predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
- (11) Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v dvoch originálnych vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana si ponechá jedno originálne vyhotovenie.
- (12) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili dobrovoľne. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu dôkladne prečítali, obsahu tejto zmluvy porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôli ju z vlastnej vôle, bez nátlaku a nie za nevýhodných podmienok podpisujú.

Horná Ždaňa dňa 11. 11. 2024

za prenajímateľa:
Ing. Mgr. Rastislav Štanga
starosta obce Horná Ždaňa

za nájomcu:
Michal Poľakovský