

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Komárno účinných od 1.11.2023 v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2, medzi zmluvnými stranami:

### **Prenajímateľ :**

**Názov :** Mesto Komárno  
**IČO :** 00 306 525  
**Sídlo :** Nám. gen. 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 :** ENERGYMONTAGE, s.r.o.  
**IČO :** 35 927 399  
**Sídlo :** Nová Osada 2391, Komárno 945 01  
**V zast. :**  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 16451/N  
(ďalej ako „nájomca“)

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

### **I. Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je nájom časti pozemku  
- o výmere 40 m<sup>2</sup> z parcely reg. „C“ č. 9447, o celkovej výmere 115014 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, evidovaná na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, (ďalej ako „predmet nájmu“). Situačný náčrt 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 prenajímateľa 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 prevádzkovania pivárne v predajnom stánku, ktorý je v jeho vlastníctve.

### **III. Doba nájmu**

1. Zmluva o nájme pozemku sa uzatvára **na dobu neurčitú** 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 obvyklého nájomného, t. j. **1024,00 EUR/rok** (slovom tisícdvadsaťštyri EUR za rok), s každoročnou aktualizáciou výšky nájomného podľa indexu miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR.

2. Nájomné je splatné raz ročne, a to vždy k 31.3. príslušného kalendárneho roka a nájomca sa ho zaväzuje uhrádzať bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve. Alikvótnu sumu nájomného za rok 2024 je nájomca povinný uhradiť najneskôr do 31.12.2024 bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa.

3. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi 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 prenajímateľa preberá.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve, 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 prenajímateľa.

6. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady 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 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.

2. 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 ods. 1 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 č. 65858/31824/MPO/2024 na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 1046/2024 zo dňa 7.11.2024.

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 20.12.2024

Prenajímateľ:

**Mesto Komárno**, v zastúpení

Mgr. Béla Keszegh, primátor

.....

V Komárne, dňa 21.11.2024

Nájomca:

**ENERGYMONTAGE, s.r.o.**

.....