

Zmluva o nájme pozemku č. GEN_077/2025

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

číslo: OMP–2998/1631/2025

Z m l u v n é s t r a n y:

Prenajímateľ: 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 „*prenajímateľ*“)

Nájomca: Eva Jaseková

(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_005/2023, účinné od 14.12.2023 v znení ďalších dodatkov sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme pozemku č. GEN_077/2025 podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „*zmluva*“) za nasledovných podmienok:

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ vyhlásil dňa 07.01.2025 priamy prenájom označený ako „Nájom /pozemok/ - 2/2025 - Neotvárať!“, podľa ustanovenia § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v nadväznosti na Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM_005/2023, účinné od 14.12.2023 v znení ďalších dodatkov za účelom predloženia najvýhodnejšej ponuky na uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku uvedeného v čl. I. tejto zmluvy. Prenajímateľ pri vyhodnotení priameho prenájmu „Nájom /pozemok/ - 2/2025 Neotvárať!“ skonštatoval, že vyššie uvedený nájomca splnil všetky podmienky zadania priameho prenájmu a z uvedeného dôvodu uzatvára s nájomcom túto zmluvu:

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, parcely KN registra „C“, č. parcely 3345/3 o celkovej výmere 1787 m², druh pozemku záhrady, ktorý sa nachádza v lokalite Žitavské nábrehie, zapísanej v katastri nehnuteľnosti – správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, k.ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453.

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nájomcovi do užívania predmet nájomu, a to **časť pozemku o výmere 357,40 m² z parcely KN registra „C“ č. parcely 3345/3, druh pozemku záhrady**, ktorý sa nachádza v lokalite Žitavské nábrehie za pálenicou.

Čl. II Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi nehnuteľnosť – pozemok uvedený v čl. I ods. 2 tejto zmluvy **na ostatné nepodnikateľské účely - záhrada**

2. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť – časť pozemku uvedenú 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 01.02.2025 do 31.01.2028.**

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 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 nájmu

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené vo výške **120,00 Eur**, v zmysle cenovej ponuky ponúknuťej nájomcom v rámci priameho prenájmu vyhláseného prenajímateľom.

2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť **nájomné za užívanie predmetu nájmu v roku 2025** (t.j. od 01.02.2025 do 31.12.2025) určené **vo výške 110,00Eur** jednorazovo na účet prenajímateľa č. **5058109482/0900, IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482**, variabilný symbol: **3711500045, do 28.02.2025.**

Nájomca sa zaväzuje v ďalších rokoch platiť nájomné určené podľa ods.1 tohto článku jednorazovo na účet mesta Zlaté Moravce č. **5058109482/0900, IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482**, variabilný symbol: **3711500045**, najneskôr **do 31. októbra** príslušného kalendárneho roka.

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. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa odseku 1, 2, 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.

5. V prípade, že nájomný vzťah zanikne a nájomca už uhradil nájomné za obdobie, v ktorom zmluvný vzťah nebude existovať, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi zodpovedajúcu alikvotnú časť nájomného za obdobie, v ktorom zmluvný vzťah nebude existovať.

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 uvedený.

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. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími platnými právnymi predpismi.

2. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a nájomca dostane jeden exemplár.

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. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedeného v Čl. II. ods. 1 tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle www.crz.gov.sk, t. j. v centrálnom registri zmlúv.

5. V prípade, že bude niektoré z jednotlivých ustanovení zmluvy považované za neplatné, nevymáhateľné či neúčinné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcich ustanovení zmluvy. Namiesto neplatného, nevymáhateľného, či neúčinného ustanovenia, bude platiť také ustanovenie, ktoré čo najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

V Zlatých Moravciach

V Zlatých Moravciach

Za prenajímateľa:

Nájomca:

PaedDr. Dušan Husár
primátor mesta

Eva Jaseková