

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajíateľ: **Mesto Púchov**
Štefánikova 821/21, 020 18 Púchov
v mene mesta: JUDr. Katarína Heneková, M.B.A., primátorka mesta
IČO: 00 317 748
DIČ: 2020615630
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK34 7500 0000 0040 2389 3890
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **Ing. Ján Ambrózi, rod.**
nar. _____, r.č. _____, štátna príslušnosť _____
trvale bytom Za cintorínom 1249/5, 020 01 Púchov
(ďalej len „nájomca“)

**uzatvárajú túto
nájomnú zmluvu**

Článok I **Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 pozemku parcela registra „C“ č. 76/15, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m² v katastrálnom území Púchov, zapísanom na liste vlastníctva č. 1 vydanom Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor.
2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom pozemku parcela registra „C“ č. 76/15, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m² v katastrálnom území Púchov za účelom umiestnenia stavby – garáže vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením tvorí celok so stavbou.
3. Prenájom nehnuteľného majetku podľa tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo Púchov uznesením č. 38/2025 zo dňa 26.02.2025 ako zákonnú výnimku podľa § 9aa, ods. 2, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Uznesenie Mestského zastupiteľstva Púchov č. 38/2025 zo dňa 26.02.2025 tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok II **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.04.2025 do 31.03.2028.

2. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal alebo dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby uvedenej v bode 1 tohto článku v prípade, ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je zmluvne dohodnutý alebo v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca napriek písomnému upozorneniu predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda značného rozsahu,
 - nájomca je v omeškaní s platením nájomného dojednaného v zmysle článku III tejto zmluvy,
 - predmet nájmu bude využitý prenajímateľom pre iné účely v zmysle územného plánu alebo rozhodnutia mestského zastupiteľstva.
4. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Za nájom pozemku špecifikovanom v článku I bod 2 tejto zmluvy je stanovené nájomné vo výške **10,80 €/m²/rok**, t.j. celkové nájomné **237,60 € ročne**, slovom: dvestotridaťsedem eur a šesťdesiat centov ročne. Dohodnuté nájomné uhradí nájomca prenajímateľovi na bankové spojenie prenajímateľa: Československá obchodná banka, a.s., **číslo účtu: SK34 7500 0000 0040 2389 3890, VS: 8042025**, a to nasledovne:
 - nájomné za obdobie od 01.04.2025 do 31.12.2025 v termíne do 31.03.2025,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2026 do 31.12.2026 v termíne do 31.12.2025,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2027 do 31.12.2027 v termíne do 31.12.2026,
 - nájomné na obdobie od 01.01.2028 do 31.03.2028 v termíne do 31.12.2027.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. predchádzajúceho roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01.01. bežného roka, v ktorom bude prenajímateľovi doručené oznámenie o výške inflácie od Štatistického úradu SR. Zvýšené nájomné prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi.
3. Nájomné sa považuje za uhradené prenajímateľovi pripísaním prostriedkov na účet prenajímateľa, resp. fyzickým odovzdaním hotovosti do pokladne prenajímateľovi.
4. V prípade nedodržania vyššie uvedených termínov splatnosti nájomného má prenajímateľ právo uplatniť v zmysle § 517, ods. 2 Občianskeho zákonníka nárok na úhradu úrokov z omeškania a ukončiť nájom z dôvodu nedodržania zmluvných podmienok.

Článok IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho užívacieho práva k predmetu zmluvy.
2. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba, je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti nájomcu vykonať prehliadku predmetu zmluvy a presvedčiť sa o jeho stave.

Článok V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu platnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný platiť cenu nájmu vo výške a v termínoch stanovených v článku III tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný si počínať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu predmetu zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu predmetu zmluvy na svoje náklady, súvisiacu s obvyklým udržiavaním. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť opravy a udržiavanie predmetu zmluvy tak, aby zabezpečil majetok v dlhodobom užívaniaschopnom stave.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný informovať bezodkladne prenajímateľa o dôležitých zmenách svojich údajov, ako aj o vstupe do likvidácie, vyhlásení konkurzu, nariadení exekúcie na majetok.

Článok VI

Dohoda o urovnaní

1. Nájomca užíval pozemok špecifikovaný v článku I bod 2 tejto zmluvy v období od 01.04.2023 do 31.03.2025 bez právneho titulu, na základe čoho vznikol prenajímateľovi nárok na úhradu náhrady za užívanie predmetného pozemku.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi náhradu za užívanie pozemku špecifikovaného v článku I bod 2 tejto zmluvy za obdobie od 01.04.2023 do 31.03.2025 **vo výške 475,20 € v lehote do 30.06.2025.**
3. Náhradu za užívanie pozemku v zmysle bodu 2 tohto článku uhradí nájomca prenajímateľovi na bankové spojenie prenajímateľa: Československá obchodná banka, a.s., číslo účtu: SK34 7500 0000 0040 2389 3890, VS: 8042025.

Článok VII
Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, dve vyhotovenia pre prenajímateľa a jedno vyhotovenie pre nájomcu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu jej obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.04.2025.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Púchove, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

podpísané

podpísané

.....

.....

Mesto Púchov

Ing. Ján Ambrózi, rod.

JUDr. Katarína Heneková, M.B.A.

primátorka mesta

U Z N E S E N I A
Mestského zastupiteľstva Púchov
konaného dňa 26.02.2025
spis. č. 630/2025 UL1 A-10 ; 01/2025

ad 18) Prevody, nájom a ostatné

Predkladateľ: JUDr. Iveta Brindzová

U Z N E S E N I E č. 38/2025
Mestské zastupiteľstvo Púchov
s c h v a ľ u j e

prenájom nehnuteľného majetku ako zákonnej výnimky podľa § 9aa, ods. 2, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení – pozemok parcela registra „C“ č. 76/15, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m² v katastrálnom území Púchov pre žiadateľa Ing. Ján Ambrózi, Za cintorínom 1249/5, 020 01 Púchov, za účelom umiestnenia stavby – garáže vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením tvorí celok so stavbou, na dobu nájmu 3 roky za nájomné vo výške 10,80 €/m² ročne, t.j. za celkové nájomné vo výške 237,60 € ročne. Ide o zákonnú výnimku pri prenájme v zmysle § 9aa, ods. 2, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Výška nájomného je určená v zmysle § 41, ods. 5.8, písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Púchov v platnom znení.

Zdôvodnenie: Ide o prenájom pozemku, ktorý mesto nevyužíva, jedná sa o dočasne prebytočný majetok mesta v zmysle § 17 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Púchov v platnom znení. Na predmetnom pozemku má žiadateľ umiestnenú stavbu – garáž vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením tvorí celok so stavbou. Pozemok tvorí súčasť oploteného areálu žiadateľa. Ide o zákonnú výnimku pri prenájme v zmysle § 9aa, ods. 2, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Priemerná trhová cena stavebných pozemkov v okrese Púchov je 100,- €/m² v závislosti od polohy, lokality, dostupnosti a možnosti napojenia na inžinierske siete; minimálne nájomné je 10 %. Výška nájomného je určená v zmysle § 41, ods. 5.8, písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Púchov v platnom znení vo výške 10,80 €/m² ročne – pozemky využívané na ostatné účely ako podnikateľské (pozemky pod garážami vo vlastníctve fyzických alebo právnických osôb). Zámer prenajať predmetný nehnuteľný majetok ako zákonnú výnimku bol zverejnený na úradnej tabuli, na webovom sídle a na informačnej tabuli Mesta Púchov, a to odo dňa 10.02.2025 až do schválenia prenájmu predmetného nehnuteľného majetku na Mestskom zastupiteľstve Púchov.

U Z N E S E N I E č. 38/2025**Za: 15, Proti: 0, Zdržalo sa: 0, Nehlasovalo: 1, Ospravedlnených: 1, Neprítomných: 2**

ZA: 15 (Hanuliaková Ľ., Šeba P., Ranik L. , Bučko M., Bašková M., Kováčiková I., Lednický J., Kubičár M., Mišún M., Stašík Vargová , Bílik P., Berčík R., Riško J., Koncový D., Rosina R.)

PROTI: 0

ZDRŽALO SA: 0

NEHLASOVALO: 1 (Baricová E.)

OSPRAVEDLNENÝCH: 1 (Špaček R.)

NEPRÍTOMNÝCH: 2 (Marman R., Kubiš I.)

HLASOVANIE č. 44 - SCHVÁLENÉ

JUDr. Katarína HENEKOVÁ, M.B.A.
primátorka mesta Púchov

dátum podpisu