

Zmluva o nájme pozemku č. OURV/2025/85
uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Mesto Partizánske
Sídlo:	Námestie SNP 212/4, 958 01 Partizánske
V zastúpení:	doc. PaedDr. Jozef Božík, PhD., primátor mesta
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa a.s., Partizánske
IBAN:	SK23 0900 0000 0050 5246 9241
SWIFT:	GIBASKBX
Variabilný symbol /VS/:	1710067961
IČO:	00310905
DIČ:	2021278028

/ďalej len ako „prenajímateľ“/

a

Nájomcovia:	
Meno a priezvisko:	Igor Krátky, rod. Krátky
Trvalý pobyt:	
Dátum narodenia:	
Meno a priezvisko:	Hana Krátka, rod. Rešetková
Trvalý pobyt:	
Dátum narodenia:	

/ďalej len ako „nájomcovia“/
/prenajímateľ a nájomcovia spolu ako „zmluvné strany“/

uzatvárajú túto zmluvu:

Čl. I
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske a to pozemku parcela registra „C“ číslo 1940 – zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 43 m², nehnuteľnosť je zapísaná v Okresnom úrade Partizánske, Katastrálny odbor, na LV číslo 2533 vedenom pre katastrálne územie Partizánske. Na pozemku nie sú žiadne vecné bremená, ktoré by neumožňovali riadne užívať tento pozemok.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcom do nájmu pozemok na ulici Pribinova, bližšie špecifikovaný v bode 1. tohto článku o výmere 43 m², na základe Uznesenia číslo 462/XII/2024 z 15. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom konaného dňa 10. decembra 2024, aby ho dočasne užíval (ďalej aj ako „predmet nájmu“).

Čl. II
Účel nájmu

Predmet nájmu vyšpecifikovaný v Čl. I tejto zmluvy bude nájomcami využitý na účel: prístupová cesta k rodinnému domu so zákazom státia motorového vozidla.

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Zmeny na predmete nájmu sú nájomcovia oprávnení vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Ak nájomcovia vykonajú zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, bez právoplatného stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez ďalšieho potrebného úradného povolenia sú povinní na vyzvanie prenajímateľa uviesť predmety nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak nájomcovia neuvedú predmet nájmu do pôvodného stavu do 30 dní od vyzvania, prenajímateľ má právo na okamžité skončenie nájmu. Povinnosť uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu nie je týmto dotknutá.
2. Nájomcovia nie sú oprávnení bez vydania písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu inému užívateľovi, resp. iného užívania tretej osoby.
3. Táto zmluva nenahrádza žiadne z úradných povolení, ktoré sú potrebné k vybudovaniu alebo k prevádzkovaniu prenajatého pozemku na povolený účel.
4. Nájomcovia sa zaväzujú, že budú na predmete nájmu a v jeho bezprostrednom okolí udržiavať čistotu a poriadok a zabezpečovať, aby nedochádzalo k rušeniu nočného klľudu.
5. Nájomcovia sa zaväzujú, že na predmete nájmu všetky úpravy vykonávajú na vlastné náklady.
6. Nájomcovia sa zaväzujú, že ich činnosťou nebude obmedzené a ohrozené bezprostredné okolie prenajatého predmetu nájmu.
7. Prenajímateľ v prípade poruchy na inžinierskych sieťach nezodpovedá za škody spôsobené na predmetoch nájmu a nie je zodpovedný uhradiť škody pri jej odstraňovaní nájomcom, ani tretej osobe. Mesto Partizánske nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú počas prenájmu predmetu nájmu (napr. na inžinierskych sieťach, úraz a pod.).
8. Nájomcovia sa zaväzujú oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah. Prenajímateľ je taktiež povinný oznámiť nájomcovi akékoľvek skutočnosti, ktoré sa týkajú predmetu plnenia tejto zmluvy.
9. Nájomcovia sa zaväzujú, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dajú odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzujú nahradiť škody, ktoré by spôsobili sami alebo osoby s ním spojené.
10. Nájomcovia prehlasujú, že skutkový a právny stav predmetu nájmu poznajú a v takomto stave predmet nájmu preberajú do nájmu.
11. Nájomcovia vyhlasujú, že po ukončení doby nájmu si nebudú nárokovať náhradu výdavkov nimi vynaložených na zhodnotenie predmetov nájmu.
12. Nájomcovia sa zaväzuje zmluvu o nájme pozemku zapísať do katastra nehnuteľnosti podľa § 1 zákona č. 162/1995 o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

Čl. IV

Doba nájmu

Predmet nájmu vyšpecifikovaný v Čl. I tejto zmluvy sa prenecháva nájomcom do nájmu na dobu neurčitú, pričom doba nájmu začína plynúť od 01.04.2025.

Čl. V

Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné je stanovené na základe Uznesenia číslo 462/XII/2024 z 15. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom konaného dňa 10. decembra 2024.
2. Nájomcovia sa zaväzujú platiť ročné nájomné vo výške 2,378 €/m²/rok t. j. 43 x 2,378 = 102,25 € (slovom jednostodva eur a dvadsaťpäť centov).
3. Nájomcovia sa zaväzujú uhradiť sumu za obdobie od 01.04.2025 do 31.12.2025 za predmet nájmu vo výške 77,00 € (slovom sedemdesiatsedem eur) a zároveň sa nájomcovia zaväzujú uhradiť cenu za vypracovanie znaleckého posudku č. 164/2024 zo dňa 7.9.2024 vo výške 200,00 € (slovom dvesto eur) do 30.04.2025 na účet prenajímateľa (uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (uviesť variabilný symbol).
4. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť v jednej platbe do 30.06. príslušného roka na účet prenajímateľa (vždy uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (vždy uviesť variabilný symbol).
5. Nájomcovia prehlasujú, že užívali predmet nájmu bez právneho dôvodu a zaväzujú sa uhradiť nájomné za obdobie od 09.01.2024 do 31.03.2025 vo výške 125,44 € (slovom jednostodvadsaťpäť eur a štyridsaťštyri centov) do 30.04.2025 na účet prenajímateľa (uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (uviesť variabilný symbol).
6. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (výška nájomného + valorizačný rozdiel) v dohodnutej lehote, alebo v lehote podľa výzvy, zaväzujú sa nájomcovia zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
7. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim s účinnosťou vždy od 01.01. príslušného roka na celý príslušný kalendárny rok. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.01.2026. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku budú nájomcovia povinní zaplatiť podľa písomného oznámenia prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platia nájomcovia nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve
 - d) smrťou nájomcu/nájomcov.
2. Prenajímateľ aj nájomcovia môžu nájom pozemku vypovedať bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomcovia nevyužívajú prenajatý pozemok riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku,

- b) nájomcovia užívajú pozemok v rozpore s právnymi predpismi,
 - c) nájomcovia porušili povinnosti a podmienky, vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d) nájomcovia dali pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomcovia (podnájomca) neplnia podmienky stanovené v udelenom písomnom súhlase,
 - e) nájomcovia podstatne zmenil druh pozemku,
 - f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - g) nájomcovia nereagujú na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - h) nájomcovia napriek výzve nezaplatili splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - i) ak nájomcovia napriek písomnej výstrahe užívajú prenajatý pozemok alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
 - j) ak nájomcovia zapríčinili, že nebude vydané niektoré z úradných povolení/ohlásení potrebných k užívaniu pozemku za účelom nájmu uvedeného v Čl. I, alebo ak takéto povolenie bolo/bude odňaté.
4. Nájomcovia môžu od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:
- a) nesúhlasia so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý,
 - c) odstúpením od Zmluvy na strane nájomcov z titulu neudelenia, resp. zrušenia povolení k prevádzke zo strany dotknutých štátnych a miestnych orgánov.
5. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
6. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. VI tejto zmluvy, sú nájomcovia povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcov prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mali doposiaľ v nájme mu odovzdávajú. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.
7. Zmluvné strany súhlasia s tým, že akékoľvek oznámenia, požiadavky, alebo iné písomnosti vzniknuté na základe vzťahov založených touto zmluvou (ďalej len „dokumenty“) sa budú považovať za doručené, ak sú doručené osobne s potvrdením prevzatia druhou zmluvnou stranou. V prípade odoslania dokumentov doporučenou poštovou zásielkou na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve, sa dokumenty budú považovať za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou, alebo v prípade neprevzatia zásielky sa budú dokumenty považovať za doručené tretím dňom po ich uložení na príslušnej pošte, a to aj v prípade ak sa o ich uložení adresát nedozvedel. Ak niektorá zmluvná strana odmietne dokumenty prevziať, dňom doručenia dokumentov je deň odmietnutia prevzatia dokumentov.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je kópia z katastrálnej mapy.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 prevezme prenajímateľ a 2 prevezmú nájomcovia.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.
5. Nájom podľa tejto zmluvy je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske a platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce (podľa § 9aa ods. 2 písm. c.) zákona o majetku obcí).
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Osobné údaje dotknutej osoby sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
8. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Partizánskom, dňa:

V Partizánskom, dňa:

Nájomca:

Prenajímateľ:

Igor Krátky

doc. PaedDr. Jozef Božík, PhD.
primátor

Hana Krátka