

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**zmluva**“)

Číslo zmluvy prenajímateľa: 2/2025

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Mesto Hlohovec**
Sídlo: M. R. Štefánika č. 1, 920 01 Hlohovec
IČO: 00312509
DIČ: 2021279436
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 00312509
DIČ: 2021279436
VS: 1710207002
Štatutárny orgán: Mgr. Ivan Baranovič, MPH, primátor mesta
Mailová adresa pre elektronickú komunikáciu:
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **PN reality, s.r.o.**
Sídlo: Bratislavská 2860/123, 92101 Piešťany
IČO: 53 656 237
IČ DPH: SK2121465082
Bankové spojenie:
IBAN:
Štatutárny orgán: Ing. Martin Polák, konateľ spoločnosti
Mailová adresa pre elektronickú komunikáciu:
(ďalej len „**nájomca**“)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku, parc. reg. „C“ č. 5210/1, druh pozemku ost.pl. o výmere 2040 m², vedeného Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom na LV č. 4800, nachádzajúceho sa v kat. úz. Hlohovec, na ul. Za poštou
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťou uvedenou v bode. 1. toho článku tejto zmluvy zmluvne nakladať.
3. Nájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku – pozemku v kat. úz. Hlohovec, parc. reg. „C“ č. 5209/1, druh pozemku zast. pl. o výmere 589 m², vedeného v katastri nehnuteľností na LV č. 5705, situovaného v pamiatkovej zóne mesta Hlohovec, so vstupom od ul. Za poštou.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do prenájmu za odplatu časť pozemku parc. reg. „C“ č. 5210/1, druh pozemku ost. pl. o výmere 25 m², situovanú v bezprostrednej blízkosti pozemku parc. reg. „C“ č. 5209/2, vo vlastníctve nájomcu, ktorá je ohradená pletivovým oplotením. Ohradená časť pozemku spolu s pozemkom parc. reg. „C“ č. 5209/2, vo vlastníctve nájomcu je užívaná ako súčasť záhrady od ul. Za poštou. (ďalej len „**predmet nájmu**“). Grafická príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. Nájomca preberá predmet nájmu v stave v akom sa v súčasnosti nachádza bez výhrad

a zaväzuje sa užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, riadne a včas uhrádzať prenajímateľovi dohodnutú odplatu, ako aj plniť ostatné zmluvné záväzky.

Čl. II

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona o slobode informácií v platnom znení.

Čl. III.

Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu nájomné vo výške 6,813 €/m²/rok, určené v zmysle Znaleckého posudku č. 171/2024, vyhotoveného Ing. Róbertom Gergičom, RSc., dňa 27.12.2024, čo pri výmere 25 m² predstavuje sumu vo výške 170,33 €. (slovom jednostosedemdesiat eur tridsaťtri centov) ročne. Nájomné je splatné jednorazovo, a to do 30. júna príslušného roka. Úhrada bude realizovaná na účet MsÚ v Hlohovci, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo do pokladne MsÚ v Hlohovci, s použitím variabilného symbolu 1710207002. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania úhrady na účet prenajímateľa, resp. dňom úhrady v pokladni MsÚ v Hlohovci.
2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného v prospech prenajímateľa za rok 2025 vo výške 227,27,- € na účet uvedený v záhlaví zmluvy. Uvedená výška nájomného zohľadňuje aj obdobie od 1.9.2024 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, počas ktorého nájomca užíval predmet nájmu bez právneho dôvodu.
3. Výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Táto úprava bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu ŠÚ SR spätne vždy k 1.1. roku, v ktorom bol index vyhlásený. Za základ pre výpočet upraveného nájomného pre nasledujúci kalendárny rok sa vždy berie výška nájomného v predchádzajúcom kalendárnom roku. Výška nájomného o výšku deflácie v predchádzajúcom kalendárnom roku upravovaná nebude. Prvá úprava nájomného môže byť platná najskôr pre rok 2026.
4. Výška nájomného na príslušný kalendárny rok bude nájomcovi oznámená písomne, do 31.3. príslušného kalendárneho roka.
5. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu k inému termínu ako ku koncu kalendárneho roka, sa prenajímateľ zaväzuje nájomcovi vrátiť časť zaplateného nájomného, t. j. pomernú časť nespotrebovaného ročného nájomného do 10 dní po ukončení zmluvného vzťahu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. V prípade omeškania platby nájomného o viac ako 30 dní od dátumu splatnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 20 €.
7. V prípade zmeny všeobecne platných právnych predpisov SR alebo zmeny interného právneho predpisu prenajímateľa – Zásad hospodárenia s majetkom mesta Hlohovec (ďalej len „zmena právnych predpisov“), má prenajímateľ právo zmeniť výšku nájomného jednostranným úkonom formou písomného „Oznámenia o zmene výšky nájomného za predmet nájmu“ (ďalej len „oznámenie o zmene nájomného“), ktoré musí byť doručené nájomcovi doporučenou poštou, resp. do elektronickej schránky.
8. Súčasné i budúce dane a poplatky, ktoré sa viažu na vlastníctvo pozemku hradí prenajímateľ.

Čl. IV.

Skončenie nájmu

1. Táto zmluva môže zaniknúť:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou,
 - c) odstúpením.
2. Dohoda o zrušení tejto zmluvy musí byť písomná a podpísaná oboma zmluvnými stranami.
3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu len z dôvodov uvedených v príslušných ustanoveniach tejto zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúcim po jej doručení druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade:
 - a) ak je nájomca viac ako 30 dní v omeškaní so zaplatením splatného nájomného,
 - b) ak je predmet nájmu využívaný v rozpore s účelom tejto zmluvy alebo v súlade s ustanovením § 679 ods. 3. Občianskeho zákonníka v platnom znení,
 - c) prechodu vlastníctva k predmetu nájmu na nového vlastníka.
5. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade:
 - a) prevodu vlastníckeho práva, k pozemku umiestnenému v bezprostrednej blízkosti predmetu nájmu na inú osobu.
 - b) Odstránenia oplotenia a sprístupnenia predmetu nájmu prenajímateľovi.
6. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, pričom zmluva zaniká dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
7. Ak dôjde ku skončeniu nájmu v zmysle bodu 5. tohto článku a zmluvné strany sa písomne nedohodnú inak, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do 10 dní po skončení nájmu do stavu, vhodného na užívanie ako verejné priestranstvo.
8. V deň skončenia nájmu v zmysle bodu 3. tohto článku, t. j. ku dňu uplynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený predmet nájmu v stave zodpovedajúcom spôsobu jeho užívania nájomcom, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca bez výhrad preberá predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za týchto podmienok:
 - a) bude sa riadne starať o predmet nájmu, na svoje náklady ho udržiavať v stave zodpovedajúcom podmienkam potrebným na riadne plnenie účelu, na ktorý je svojou povahou určený;
 - b) zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu, ktoré vzniknú jeho zavinením

počas celej doby užívania.

3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu, resp. v jeho bezprostrednej blízkosti.
4. Zmeny, alebo akékoľvek úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. Prenajímateľ a nájomca si písomne dohodnú rozsah potrebných úprav. Po skončení nájmu nájomca má nárok na náhradu vynaložených nákladov, iba v prípade, ak by si takúto náhradu s prenajímateľom vopred písomne dohodli.
5. Nájomca môže dať nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu, alebo jeho časti do podnájmu tretím osobám iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

VI.

Ostatné ustanovenia

1. V neupravených otázkach platia ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať iba so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku.
3. Táto zmluva je uzatvorená v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako nájom majetku, ktorého úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur, o ktorej v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Hlohovec v zmysle čl. IV. ods. 2 písm. c) rozhoduje primátor mesta.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že právne úkony súvisiace s týmto zmluvným vzťahom je možné doručovať aj prostredníctvom elektronických schránok strán dohody v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Zverejnenie zabezpečí prenajímateľ a potvrdenie o zverejnení bezodkladne zašle nájomcovi elektronicky na email uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. Zmluva je vyhotovená v 6-ich vyhotoveniach, z ktorých nájomca dostane dve vyhovenia zmluvy a štyri vyhotovenia zmluvy prenajímateľ.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Hlohovci dňa:

V Hlohovci dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Ivan Baranovič, MPH
primátor mesta

.....
Ing. Martin Polák
konateľ spoločnosti

