

## Nájomná zmluva č. 2019/2025

|                                                |                                |
|------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>MsÚ</b><br><b>Žiar nad</b><br><b>Hronom</b> | centrálné<br>číslo : 280/2025  |
|                                                | evidenčné<br>číslo : 2019/2025 |

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“), v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žiar nad Hronom – Čl. XVI., Všeobecné ustanovenia o prenechaní majetku mesta do nájmu, bod.2, písm. c)

medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** **Mesto Žiar nad Hronom**  
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Antal, primátor mesta  
Sídlo: Ul. Š. Moysesa č. 46, 965 19 Žiar nad Hronom  
IČO: 00 321 125, DIČ: 2021339463 Nie je platcom DPH.  
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom  
Číslo účtu v tvare IBAN: SK8702000000000014621422  
(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

**Nájomca:** **Goral Jozef rod. Goral**  
nar. :  
bytom: Ul. Dukelských hrdinov : 965 01 Žiar nad Hronom  
kontakt :  
(ďalej len ako „Nájomca“  
a spolu s Prenajímateľom ako „Zmluvné strany“)

### Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísaná na liste vlastníctva č. 1136 , v celosti, a to :
  - pozemok par. č. **CKN 287/10**, záhrada o celkovej výmere 855 m<sup>2</sup>
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy dáva Nájomcovi do užívania z pozemku par. č. **CKN 287/10**, časť o výmere cca 260 m<sup>2</sup> (ďalej ako „Predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom uvedenej nehnuteľnosti, a je oprávnený dať predmet nájmu, alebo ktorúkoľvek jeho časť do nájmu nájomcovi.
4. Predmet nájmu sa nachádza v zastavanom území mesta, v časti pod Kortínou.  
Bližšiu špecifikáciu Predmetu nájmu obsahuje Príloha č. 1 k tejto zmluve – snímka z mapy mesta so zobrazením Predmetu nájmu.

### Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi predmet nájmu výlučne na pestovanie poľnohospodárskych plodín pre vlastnú spotrebu, rekreačné účely rodiny.

### Článok III. Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu **15 ( slovom pätnásť ) rokov**, od **1.5.2025**.

#### **Článok IV.**

##### **Výška nájmu a spôsob platenia**

1. V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom a ich Dodatkov , minimálna ročná sadzba nájmu pozemku sa stanovuje podľa účelu využitia a to pre účel využitia pozemku na záhradu na sumu vo výške 0,17 €/m<sup>2</sup>/rok.
2. Zmluvné strany sa v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom, dohodli na nájomnom vo výške **0,17 €/m<sup>2</sup>/rok** v zmysle Cenníka, ktorý tvorí prílohu č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom.  
Celková výška nájomného za kalendárny rok je určená nasledovne:  
 $260 \text{ m}^2 \times 0,17 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 44,20 \text{ €/rok}$  ( **slovom štyridsaťštyri eur, dvadsať centov /rok, t.j. 3,70 €/mesiac**)  
Nájomné za rok 2025 vo výške **29,6 €** ( 3,7 €/mesiac x 8 mesiacov ) bude uhradené do 31.5.2025.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet Prenajímateľa, vedený v banke VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom, **IBAN SK8702000000000014621422**, variabilný symbol: **1750075231**  
Nájomné za obdobie trvania nájmu bude splatné raz ročne, a to vždy **do 31. januára príslušného kalendárneho roka**.
4. Za uhradenie nájomného sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v prospech účtu Prenajímateľa.
5. V prípade, ak sa dostane Nájomca voči Prenajímateľovi do omeškania so splnením akéhokoľvek svojho peňažného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, Prenajímateľovi vznikne odo dňa vzniku omeškania nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dižnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania. Týmto nie je dotknutý nárok Prenajímateľa voči Nájomcovi na náhradu škody v plnej výške.
6. Prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného jednostranným právny úkonom podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, ak rozdiel vo výške ročného nájomného ako celku po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku presiahne 3,50 € a to od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola oficiálne zverejnená výška miery inflácie.

#### **Článok V.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je oprávnený mať na predmete nájmu umiestnené stavby rôzneho charakteru chatky zo zmiešaných materiálov, prístrešky, privesy a pod. a iné hnutelné veci, len počas doby platnosti a účinnosti zmluvy a po jej skončení je povinný tieto hnutelné veci a stavby na vlastné náklady odstrániť.
2. Na predmete nájmu nie je možné budovať trvalé stavby, ani prenosné stavby, vykonávať stavebné alebo technické úpravy bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, ani umiestňovať hnutelné veci vo vlastníctve iných osôb.
3. Predmet nájmu sa Nájomca zaväzuje užívať výlučne ako rekreačnú záhradu na pestovanie poľnohospodárskych plodín pre osobnú spotrebu a rekreáciu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že mu je skutočný technický a právny vzťah predmetu nájmu dostatočne známy, preberá predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza a podpisom deklaruje, že predmet nájmu považuje za spôsobilý na jeho užívanie za účelom nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania tretím osobám.
6. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, najmä predpisy o ochrane životného prostredia, o hygiene, bezpečnosti a ochrane zdravia.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi vykonávať bežnú kontrolu Predmetu nájmu.

8. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu vznikajúceho v súvislosti s činnosťou Nájomcu na Predmete nájmu, a to v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako "zákon o odpadoch").
9. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať kosbu trávnatého porastu na Predmete nájmu v súlade s príslušnou legislatívou.
10. Nájomca nesmie svojou činnosťou prípadne poškodzovať okolité nehnuteľnosti Prenajímateľa a iných nájomcov a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom Prenajímateľa.
11. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi písomne oznámiť každú zmenu týkajúcu sa jeho identifikačných údajov (sídlo, číslo účtu, a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto zmluve.
12. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku Nájomcu.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu nemá Nájomca nárok na úhradu žiadnych nákladov, vynaložených na realizáciu účelu nájmu a ani na úhradu protihodnoty toho, o čo sa prípadne zvýšila hodnota Predmetu nájmu.
14. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu chovať drobné hospodárske zvieratá – len sliepky a zajace, všetko v klieťkovom chove, bez voľného výbehu a tým nijako neohrozovať, poškodzovať a obťažovať susedných nájomcov. Povolená je aj držba psa, ktorá je považovaná za chov úžitkového zvieratá, slúžiaceho na ochranu majetku.
15. Nájomca v plnej výške zodpovedá za všetky škody a ujmy na zdraví a živote, ktoré boli spôsobené tretím osobám a ktoré vznikli v súvislosti s chovom zvierat, ako aj s porušením akejkoľvek povinnosti Nájomcu podľa tejto zmluvy alebo podľa platnej právnej legislatívy SR.
16. V prípade, ak Nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť, špecifikovanú v článku V. tejto zmluvy, je povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 € /slovom desať eur/, a to za každé porušenie zvlášť. Zmluvnú pokutu je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi v lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody v celom rozsahu.

#### **Článok VI. Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Nájom môže zaniknúť aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, a to
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa z dôvodu ak Nájomca:
    - je aj napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa v omeškaní so zaplatením nájomného viac ako 3 (tri) mesiace;
    - aj napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu.
  - c) písomnou výpoveďou Nájomcu z dôvodu ak:
    - Nájomca nemôže Predmet nájmu alebo jeho časť, užívať na dohodnutý účel,
    - sa Predmet nájmu alebo jeho časť stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na užívanie na dohodnutý účel;
    - Prenajímateľ aj napriek písomnému upozorneniu Nájomcu porušuje svoje povinnosti podľa tejto zmluvy tak, že tým znemožňuje Nájomcovi užívať Predmet nájmu alebo jeho časť na dohodnutý účel.

#### **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti odosielateľovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
5. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť Občianskym zákonníkom a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnocenných rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a Nájomca dva rovnopisy.
7. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s Protikorupčnou doložkou, zverejnenou na webstránke mesta Žiar nad Hronom ([www.ziar.sk/protikorupcna-politika/](http://www.ziar.sk/protikorupcna-politika/)), jej obsahu v celom rozsahu porozumel a zaväzuje sa dodržiavať všetky povinnosti z nej vyplývajúce počas celého obdobia trvania zmluvného vzťahu, ak z ustanovení Protikorupčnej doložky nevyplýva, že tieto povinnosti vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvného vzťahu.
8. Prenajímateľ a Nájomca si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom Prenajímateľ a Nájomca vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.
9. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
  - situácia v KN a OF mape

V Žiari nad Hronom, dňa 25.4.2025  
Prenajímateľ:

V Žiari nad Hronom, dňa 19.5.25  
Nájomca:

Mgr. Peter Antal, primátor  
Mesto Žiar nad Hronom

Goral Jozef rod. Goral

**ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA** vykonaná v zmysle § 7 č. 357/2015 Z.z.

Označenie alebo popis finančnej operácie alebo jej časti: príjem/ poskytnutie / použitie / právny úkon / iný úkon majetkovej povahy\*

Finančnú operáciu alebo jej časť je – nie je možné: vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie

Vedúci OEAF zodpovedný za ekonomiku a financovanie:

Meno a priezvisko: Ing. Martin Majerník, MBA

Dátum: 19.4.2025 Podpis: \_\_\_\_\_

Finančnú operáciu alebo jej časť je – nie je možné: vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie

Zamestnanec zodpovedný za správu majetku mesta

Meno a priezvisko: Ing. Gajdošová Katarína

Dátum: 12.4.25 Podpis: \_\_\_\_\_

\*nehodiace sa škrtnite

# Situácia KN mapa



# Situácia OF mapa

