

Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. NZ/G/0467/2025

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s článkom IX. ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nové Zámky, medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Mesto Nové Zámky**
Sídlo: Hlavné námestie 10, 940 02 Nové Zámky
IČO: 00 309 150
DIČ: 2021060756
Bankové spojenie: VÚB a. s., pobočka Nové Zámky
Číslo účtu: IBAN: SK25 0200 0000 0001 7482 0172
Zast.: **PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD.**, primátor mesta
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **MUDr. Volodymyr Kotunovych** r. Kotunovych
Rod. č.: , nar.
Bydlisko:
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I. Predmet nájmu

1.1. Predmetom zmluvy o nájme nehnuteľnosti je užívanie pozemku vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, nachádzajúceho sa v Nových Zámkoch na ulici Bratislavská cesta – pozemok registra C-KN parcela číslo 4100/43 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m², pozemok vedený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom v katastrálnom území Nové Zámky na LV č. 1. (ďalej len „predmet nájmu“).

1.2. Prenajímateľ týmto prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania za odplatu v zmysle čl. IV. tejto zmluvy.

Čl. II. Účel nájmu, práva a povinnosti zmluvných strán

2.1. Účelom nájmu je užívanie pozemku pod stavbou garáže so súpisným číslom 9423.

2.2. Nájomca je povinný dodržiavať počas doby nájmu nasledujúce podmienky:

- a) dodržiavať všetky platné právne predpisy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Nové Zámky, najmä VZN o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi
- b) vyžiadať si písomný súhlas prenajímateľa k akýmkoľvek úpravám resp. zmenám, ktoré by nájomca mal úmysel realizovať na predmete nájmu
- c) dbať o čistotu okolia
- d) predmet zmluvy chrániť pred poškodením a zničením
- e) predmet zmluvy udržiavať v stave spôsobilom k jeho riadnemu užívaniu tak, aby nevznikla škoda na predmete zmluvy, resp. iným osobám v dôsledku zanedbania si povinností nájomcom (napr. zimná údržba)
- f) nájomca môže dať prenajatú nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. tejto zmluvy do prenájmu ďalším subjektom len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa
- g) nájomca musí mať ku dňu podpísania nájomnej zmluvy uhradené všetky splatné záväzky voči mestu a voči organizáciám zriadeným alebo založeným mestom a pokiaľ je nájomca jediným spoločníkom ďalšej právnickej osoby, táto právnická osoba musí mať rovnako všetky záväzky uhradené

- h) v prípade predaja stavby garáže, nájomca je povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi inak je prenajímateľ oprávnený naďalej požadovať odplatu za užívanie pozemku od nájomcu v zmysle tejto zmluvy.

2.3. Za každé porušenie zmluvnej povinnosti, ktorá je uvedená v bode 2.2. tohto článku tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje zaplatiť, aj opakovane, zmluvnú pokutu vo výške 100,-€. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody.

Čl. III. Doba nájmu

3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

Čl. IV. Nájomné a spôsob úhrady

4.1. Nájomné za užívanie pozemku uvedeného v Čl. I. tejto zmluvy je určené podľa Znaleckého posudku č. 49/2025 na pasportizáciu kat. úz. Nové Zámky na určenie ceny nájomného za pozemky vo výške:

- 10,42 EUR/m² /rok za pozemok pod garážou, nachádzajúci sa v 3. pásme, čo činí 208,40 EUR/rok.

4.2. Ročné nájomné vo výške **208,40 EUR** nájomca uhradí priamo na účet prenajímateľa **IBAN: SK25 0200 0000 0001 7482 0172**, vždy vopred do 31. marca príslušného kalendárneho roka, bez predchádzajúcej písomnej výzvy prenajímateľa s uvedením **VS 8016500541**.

4.3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1. januára nasledujúceho roka. Písomné oznámenie o zvýšení nájomného zašle prenajímateľ nájomcovi do 31.3. nasledujúceho roka. Nájomca uhradí rozdiel medzi uhradeným nájomným za daný rok a novou zvýšenou výškou nájomného v lehote uvedenej v písomnom oznámení prenajímateľa.

4.4. Prípadné úroky z omeškania sa vypočítajú v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

4.5. Na základe ust. § 9aa ods. 3 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí je obec povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

4.6. Právomoc primátora je daná na základe článku VI. ods. 7 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nové Zámky, v zmysle ktorého mesto v rámci rozhodovacej právomoci primátora je povinné prenechať majetok mesta do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku mesta podľa ust. § 9aa odseku 2 písm. d) a e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného, teda pri nájme majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,- eur.

Čl. V. Zánik zmluvy

5.1. Zmluva zaniká v zmysle ustanovenia § 677 zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán alebo dohodou zmluvných strán. Výpovedná lehota je v tomto prípade tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď druhej zmluvnej strane doručená. V prípade, ak druhá strana nebude zastihnutá na tejto adrese, alebo zásielku na danej adrese odmietne prevziať alebo inak zmarí jej doručenie, za deň doručenia sa považuje deň, keď bol pokus o doručenie vykonaný.

5.2. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší a účinky odstúpenia nastávajú až momentom odstúpenia (ex nunc). Plnenie, poskytnuté pred zrušením zmluvy, nie je plnením z neplatnej zmluvy, preto na usporiadanie vzájomných nárokov nemožno použiť právnu úpravu bezdôvodného obohatenia. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Na odstúpenie od zmluvy z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči druhej zmluvnej strane žiadne účinky. V prípade, ak druhá strana nebude zastihnutá na tejto adrese, alebo zásielku na danej adrese odmietne prevziať alebo inak zmarí jej doručenie, za deň doručenia sa považuje deň, keď bol pokus o doručenie vykonaný.

5.3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy:

- a) ak nájomca neuhradí dohodnuté splatné nájomné ani do 30 dní po jeho splatnosti,
- b) ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenájomníkovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
- c) v prípade ak nájomca uzatvorí podnájomnú zmluvu s tretou osobou bez súhlasu prenájomníka,
- d) v prípade zmarenia účelu zmluvy (§ 575 a nasl. Občianskeho zákonníka).
- e) ak prenájomník bude potrebovať prenajatý pozemok na plnenie svojich úloh.

5.3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:

- a) dôjde k zmareniu účelu tejto zmluvy,
- b) ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na riadne užívanie.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

6.1. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k uzavretiu tejto nájomnej zmluvy. Súčasne prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni a ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

6.2. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoch zmluvných strán. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ide v prípade tejto zmluvy o povinne zverejňovanú zmluvu. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach. Dve vyhotovenia sú pre prenájomníka a dve pre nájomcu.

6.3. V záležitostiach touto zmluvou výslovne neupravených platia ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

V Nových Zámkoch dňa

V Nových Zámkoch dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Nové Zámky
zast. PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD.
primátor mesta

MUDr. Volodymyr Kotunovych