

# N Á J O M N Á Z M L U V A

## č. NZ/G/0507/2023

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) v spojení s článkom VI. Zásad hospodárenia s majetkom mesta a v súlade s uznesením MsZ mesta Nové Zámky č.172/260417 bod 14. medzi zmluvnými stranami:

---

**Prenajímateľ:** Mesto Nové Zámky,  
Sídlo: Hlavné námestie č. 10, 940 02 Nové Zámky  
Zastúpené: PhDr. Mgr. art. Otokar Klein – primátor mesta  
IČO: 00 309 150  
DIČ: 2021060756  
Bankové spojenie: VÚB Nové Zámky  
IBAN: SK25 0200 0000 0001 7482 0172  
BIC: SUBASKBX  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** Ing. Jozef Maczvalda, rod.  
rod. č. , nar.  
Miesto trvalého pobytu:  
(ďalej len „nájomca“)

---

### Preambula

Právny predchodca nájomcu nadobudol vlastnícke právo k novostavbe garáží v súlade s uznesením MsZ mesta Nové Zámky č. 172/260417 bod 14, ktoré následne kúpnu zmluvou previedol na nájomcu podľa tejto zmluvy. Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z predmetného uznesenia sa vzťahujú aj na nájomcu ako právneho nástupcu podľa tejto zmluvy, pokiaľ Mestské zastupiteľstvo mesta Nové Zámky svojím uznesením nerozhodne inak.

### I.

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučný vlastník pozemku v kat. území Nové Zámky, ktorý je zapísaný na LV č. 8975 v registri „C“ KN ako parc. č. 7244/26, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 18 m<sup>2</sup> nachádzajúcom sa na ulici Hradná v Nových Zámkoch.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok pod garážou vo vlastníctve nájomcu, uvedený v ods. 1 tohto článku v celosti.

### II.

#### Účel užívania

1. Účelom nájmu je užívanie pozemku uvedeného v Čl. I. ods. 1 pod stavbou garáže so súpisným číslom 10777 (zapísanej na LV č.14362). Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel a v súlade s platnými právnymi predpismi.
2. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a vyhlasuje, že tento je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

### III.

#### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu (t.j. pozemok pod stavbou garáže) do podnájmu alebo inej dispozície ďalším subjektom bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

2. Nájomca je povinný vyžiadať si písomný súhlas prenajímateľa k akýmkoľvek úpravám, resp. zmenám, ktoré by nájomca mal úmysel realizovať na predmete nájmu. V prípade udelenia súhlasu prenajímateľa k úpravám, resp. zmenám, tieto vykonať na vlastné náklady bez možnosti refundácie vložených investícií.
3. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi do 10 dní prevod vlastníckeho práva k stavbe garáže na inú osobu a zároveň má právo odstúpiť od tejto zmluvy podľa Čl. VII. odsek 2 zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
5. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 3 tohto článku zmluvy bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na adresu miesta doručenia podľa odseku 3 tohto článku zmluvy, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení posledný deň trojdňovej lehoty uloženia zásielky za deň jej doručenia a to aj v prípade, že sa adresát o uložení zásielky nedozvedel, príp. sa o uložení zásielky dozvedel, ale si ju vyzdvihol až po uplynutí tejto trojdňovej lehoty.
6. Nájomca musí mať ku dňu podpísania tejto zmluvy uhradené všetky splatné záväzky voči prenajímateľovi a voči organizáciám zriadeným alebo založeným prenajímateľom.

#### IV.

##### Čas užívania

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, v trvaní 15 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k stavbe garáže právnym predchodcom nájomcu, resp. prvým vlastníkom stavby garáže.

#### V.

##### Výška nájomného

1. Výška nájomného za prenájom pozemku pod garážou bola uznesením MsZ mesta Nové Zámky č. 172/26042017 bod 14 určená vo výške 1,- euro/m<sup>2</sup>/ročne. Ročné nájomné za užívanú výmeru 18 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške **18,-€** (slovom osemnásť eur) ročne a nájomca je povinný ho uhrádzať každý rok platnosti tejto zmluvy **najneskôr do 31.03.** aktuálneho kalendárneho roku na účet prenajímateľa **IBAN: SK25 0200 0000 0001 7482 0172, VS: 8014300581.**
2. V prípade omeškania s platením nájomného vzniká prenajímateľovi právo na zaplatenie úrokov z omeškania, ktoré sa vypočítajú v súlade s ustanovením § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

#### VI.

##### Právo prednostnej kúpy

V súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže prislúcha nájomcovi podpisom tejto zmluvy právo prednostnej kúpy na pozemok pod garážou, ktoré si nájomca môže uplatniť najskôr po uplynutí 15 rokov užívania pozemku pod garážou (vrátane obdobia užívania pozemku jeho právnym predchodcom) v prípade riadneho a včasného platenia nájomného, ak Mestské zastupiteľstvo mesta Nové Zámky nerozhodne o skoršom termíne.

#### VII.

##### Zánik zmluvy

1. Táto zmluva môže zaniknúť uplynutím času, na ktorý bola uzavretá, vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy.

2. Nájomca má právo od tejto zmluvy okrem prípadov uvedených v § 679 ods. 1 OZ odstúpiť v prípade, ak:
  - prevedie vlastnícke právo k stavbe garáže na inú osobu,
  - bolo rozhodnuté o odstránení stavby vo vlastníctve nájomcu, ktorá sa nachádza na prenajatom pozemku,
  - sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
3. Prenajíateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
  - nájomca neuhradí dohodnuté nájomné najneskôr do 30-tich dní po lehote splatnosti uvedenej v Čl. V. ods. 1 alebo 2 zmluvy,
  - ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou.
4. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

#### **VIII.**

##### **Záverečné ustanovenia**

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.
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 účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a platnosť dňom jej podpísania posledným účastníkom tejto zmluvy.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v troch vyhotoveniach, a to dve vyhotovenia pre prenajíateľa a jedno pre nájomcu.
4. 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.

Nové Zámky.....

Nové Zámky.....

.....  
**Mesto Nové Zámky**

.....  
**Ing. Jozef Maczvalda**

PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD.  
primátor mesta

nájomca