

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 147/2023

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

### Zmluvné strany:

**Prenajíateľ:** Mesto Hlohovec  
**Zastúpený:** Mgr. Ivanom Baranovičom MPH, primátorom mesta  
**Sídlo:** M. R. Štefánika č. 1, 920 01 Hlohovec  
**IČO:** 00312509  
**DIČ:** 2021279436  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko a.s., pobočka Hlohovec  
**IBAN:** SK75 5600 0000 0010 0354 9001  
**BIC kód banky:** KOMASK2X  
**VS:** 1710168422

Mailová adresa na doručovanie písomností:

[msu@hlohovec.sk](mailto:msu@hlohovec.sk)

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov Manckovičova 63/7,  
920 01 Hlohovec, vedení v katastri nehnuteľností Okresného  
úradu Hlohovec, katastrálneho odboru na LV č. 7680

**V zastúpení:** Bytové družstvo so sídlom v Trnave  
**Registrácia:** Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Dr, vložka č. 30/T,  
**Sídlo:** Ludvika van Beethovena 26, 917 08 Trnava  
**Zastúpenie:** Ing. Miroslav Hrnčár, prokurista  
**IČO:** 00 175 480  
**DIČ:** 20 21 147 458  
**IČ DPH:** SK 2021147458  
**IBAN:** SK79 0900 0000 0050 3481 9762

Mailová adresa na doručovanie písomností:

[pravnerferat@bd-trnava.sk](mailto:pravnerferat@bd-trnava.sk)

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca sa ďalej spoločne označujú len ako „zmluvné strany“)

### I.

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku v kat. úz. Hlohovec, parcela registra „C“ č. 5012/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 22918 m<sup>2</sup>, zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 4800, nachádzajúceho sa na ul. Manckovičovej.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťou uvedenou v bode 1. toho článku zmluvne nakladať.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu do nájmu časť pozemku - parcely reg. „C“ č. 5012/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 3 m<sup>2</sup>, v rozsahu podľa prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej aj „predmet nájmu“), za účelom umiestnenia kovovej rampy pre potreby ľahšieho bezbariérový prístupu do bytového domu so súp. č. 63 na pozemku parc. reg. „C“ č. 5005, adresa Manckovičova or. č. 7, Hlohovec (ďalej aj „stavba“). Zmeny na pozemku môže nájomca vykonávať len so súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca preberá predmet nájmu v stave, v akom sa v súčasnosti nachádza. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, riadne a včas uhrádzať prenajímateľovi dohodnutú odplatu, ako aj plniť ostatné zmluvné záväzky.

## II.

### Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“).

## III.

### Nájomné a spôsob úhrady

1. Nájomné za užívanie nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy je stanovené v súlade s uznesením MsZ mesta Hlohovec č. 16/2023 bodom 11. zo dňa 16. februára 2023, vo výške 1,- €/rok/m<sup>2</sup>, čo za výmeru 3 m<sup>2</sup> predstavuje ročné nájomné vo výške 3,- € ročne (slovom tri eurá).
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za rok 2023 v plnej výške, do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa s použitím príslušného VS uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné 1 x ročne, do 30.6. príslušného kalendárneho roka, na účet prenajímateľa, resp. do pokladne MsÚ v Hlohovci, s použitím príslušného VS uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
4. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania úhrady na účet prenajímateľa, resp. dňom úhrady v pokladni.
5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5,- EUR v prípade, že sa dostane do omeškania so zaplatením nájomného o viac ako 30 dní od dátumu splatnosti.
6. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu k inému termínu ako ku koncu kalendárneho roka sa prenajímateľ zaväzuje nájomcovi vrátiť pomernú časť zaplateného nájomného do 10 dní po ukončení zmluvného vzťahu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Súčasné i budúce dane a poplatky, ktoré sa viažu na vlastníctvo pozemku hradí prenajímateľ.

## IV.

### Úrok z omeškania

1. V prípade omeškania s úhradou nájomného vzniká prenajímateľovi právo požadovať

od nájomcu ročný úrok z omeškania vo výške 5 % z dlžnej sumy, a to od prvého dňa omeškania až do zaplatenia.

2. Uplatnením či vzdaním sa práva na úrok z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa v súlade s touto zmluvou skončiť nájomný pomer výpoveďou.

## V.

### Spôsob užívania majetku a ďalšie podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý pozemok uvedený v čl. I. za týchto podmienok:
  - 1.1 riadne sa starať o prenajatú nehnuteľnosť, na vlastné náklady zabezpečovať celoročnú údržbu, vrátane všetkých súvisiacich činností a likvidácie odpadu, zabezpečiť, aby stavba na predmete nájmu bola v stave zodpovedajúcom podmienkam potrebným k riadnemu a bezpečnému plneniu účelu, na ktorý bola určená;
  - 1.2. stavbu na predmete nájmu realizovať a prevádzkovať na vlastné náklady a zodpovednosť, v súlade s platnou legislatívou, a to spôsobom, aby jej konštrukcia spĺňala parametre podľa platných technických noriem, potrebných pre bezpečné užívanie stavby počas celej doby nájmu;
  - 1.3. na vlastné náklady zabezpečiť napojenie jestvujúceho chodníka pre peších, križovaného stavbou pri vstupe do bytového domu, pričom bude postupovať v súlade s platnou legislatívou a pokynmi Odboru výstavby MsÚ v Hlohovci, referátu dopravy a technickej infraštruktúry, týkajúcimi sa umiestnenia, spôsobu vyhotovenia, šírkového usporiadania a konštrukcie napojenia časti chodníka;
  - 1.4. zodpovedá v plnom rozsahu za škody, ktoré budú užívaním prenajatého majetku spôsobené tretími osobami.
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajatú nehnuteľnosť na účel dohodnutý v zmluve. Nájomca môže dať prenajatú nehnuteľnosť, alebo jej časť do ďalšieho užívania iným subjektom iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si navzájom, bez zbytočného odkladu, akékoľvek zmeny týkajúce sa ich osoby, adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania, resp. iné podstatné informácie, ktoré by mohli ovplyvniť vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať:
  - a) poštou, formou doporučenej zásielky;
  - b) 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. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie: odstúpenie od zmluvy, výpoveď zmluvy, výzva na riadne plnenie zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať alebo posledný deň odbernej lehoty na vyzdvihnutie zásielky u poštového doručovateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že bežná korešpondencia, ako oznámenia ohľadne zmeny nájomcov, výška nájmu a pod. môžu zmluvné strany doručovať v elektronickej písomnej podobe, zaslaním na mailovú adresu uvedenú v záhlaví zmluvy.

## **VI. Skončenie nájmu**

1. Zmluvný vzťah je možné ukončiť nasledovne:
  - a) dohodou zmluvných strán, ktorá pre platnosť vyžaduje písomnú formu;
  - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu, a to aj bez uvedenia dôvodu; výpoveď musí byť vyhotovená písomne a doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po jej doručení príslušnej strane. Ak je dôvodom výpovede nezaplatenie splatného nájomného, prenajímateľ sa zaväzuje vyzvať nájomcu pred jej uplatnením na dodatočné splnenie splatného záväzku v lehote určenej v písomnej výzve, nie kratšej ako 15 dní od doručenia výzvy,
  - c) odstúpením od zmluvy z nasledujúcich dôvodov:
    - prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, ak je nájomca viac ako 30 dní v omeškaní so zaplatením splatného nájomného alebo v prípade, ak stavba na predmete nájmu nebude spĺňať podmienky jej bezpečného užívania, resp. ak bude predmet nájmu užívaný v rozpore s účelom podľa tejto zmluvy.
    - nájomca má dôvod na odstúpenie od zmluvy v prípade odstránenia stavby z predmetu nájmu, alebo v prípade ukončenia zmluvy o výkone správy bytového domu Manckovičova 63/7, Hlohovec.Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, pričom zmluva zaniká dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
2. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady odstrániť stavbu z predmetu nájmu a pozemok uviesť do pôvodného stavu.
3. V prípade ukončenia zmluvy o výkone správy v predmetnom bytovom dome je zástupca vlastníkov povinný písomne upovedomiť vlastníkov bytov o potrebe uzatvorenia dodatku k tejto Nájomnej zmluve, ktorého predmetom bude zmena subjektu, ktorý zastupuje a koná v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov na ul. Manckovičova 63/7, 920 01 Hlohovec, vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu Hlohovec, katastrálneho odboru na LV č. 7680.

## **VII. Vyhlásenia prenajímateľa**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že nehnuteľnosť – pozemok, ktorý tvorí predmet nájmu podľa tejto zmluvy, je jeho výlučným vlastníctvom a je oprávnený s ním zmluvne nakladať.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že do ukončenia doby nájmu podľa tejto zmluvy predmet nájmu, ani jeho časť neprevedie do vlastníctva inej osoby, nezaťaží, nezriadi vecné bremená alebo iné práva, v prospech tretích osôb.

## **VIII. Ostatné ustanovenia**

1. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to

- možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
2. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v platnom znení dňom nasledujúcim po zverejnení v centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv (CRZ) zabezpečí prenajímateľ.
  3. Osobné údaje dotknutých osôb (štatutárnych zástupcov a vlastníkov) 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. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú plne k dispozícii na webovom sídle [www.osobnyudaj.sk/informovanie](http://www.osobnyudaj.sk/informovanie).
  4. Prenájom nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. bode 3. tejto zmluvy schválilo MsZ mesta Hlohovec uznesením č. 16/2023 bodom 11. dňa 16. februára 2023 ako nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
  5. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov riadne podpísaných a potvrdených zástupcami oboch zmluvných strán.
  6. Zmluva je vyhotovená v 6-tich rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých nájomca dostane 2 vyhotovenia a prenajímateľ dostane 4 vyhotovenia.
  7. Príloha: č. 1 - Predmet nájmu – záber pozemku  
Príloha č. 2. – Kópia LV č. 7680
  8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom nájomnej zmluvy oboznámili, že bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Hlohovci dňa

**Prenajímateľ:**

Mesto Hlohovec

**Nájomca:**

Vlastníci bytov a nebytových priestorov  
Manckovičova 63/7, Hlohovec  
v zastúpení spol. Bytové družstvo so  
sídлом v Trnave

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

.....  
Ing. Miroslav Hrnčár  
prokurista

## Príloha č. 1: Predmet nájmu – záber pozemku

