

**ZMLUVA O NÁJME POZEMKU**  
**č. ZN2024010/OSMM**

uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Zmluvné strany:****1. Prenajíateľ:**

Názov: **Mesto Žarnovica**  
Sídlo: Námestie Slovenského národného povstania 1/33,  
966 81 Žarnovica, SR  
IČO: 00 321 117  
Štatutárny orgán: Ing. Alena Kazimírová, primátorka mesta  
Bankové spojenie: VÚB, a. s.  
Číslo účtu / IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422  
Telefonický kontakt: 045 / 683 00 11 – sekretariát  
Fax: 045 / 681 21 52  
E-mail: [podatelna@zarnovica.eu](mailto:podatelna@zarnovica.eu); [mestsky.urad@zarnovica.eu](mailto:mestsky.urad@zarnovica.eu)  
Právna forma: Samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – právnická osoba

(ďalej len „prenajíateľ“) na strane jednej

**a****2. Nájomca:**

Názov: **COOP JEDNOTA ŽARNOVICA, spotrebné družstvo**  
Sídlo: Bystrická ulica 44  
966 81 Žarnovica, SR  
IČO: 00 169 030  
DIČ: 2020478086  
IČ DPH: SK2020478086  
Štatutárny orgán: Predstavenstvo v zastúpení:  
Ing. Peter Tužinský, predseda predstavenstva  
Lýdia Bratková, podpredseda predstavenstva  
Bankové spojenie: VÚB, a. s.  
Číslo účtu / IBAN: SK46 0200 0000 0000 0011 5422  
Telefonický kontakt: 045 / 681 24 47, 0905 878 049  
E-mail: [mprecuchova@cjz.sk](mailto:mprecuchova@cjz.sk)  
Právna forma: Družstvo, zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 82/S

(ďalej len „nájomca“) na strane druhej

**po vzájomnej dohode uzatvárajú**  
**túto****zmluvu o nájme pozemku**

(ďalej v texte už len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare):

## Článok 1

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ ako výlučný vlastník týmto prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie formou nájmu **pozemok** nachádzajúci sa v meste Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, **katastrálne územie Žarnovica**, ktorý je identifikovaný geometrickým plánom č. 36636029-6/2024, úradne overeným Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom dňa 25. 01. 2024 pod číslom G1 – 39/2024 (ďalej v texte už len „GP“) ako **novovytvorená C KN parcela č. 1479/16, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 32 m<sup>2</sup>** (ďalej v texte už len „predmet nájmu“), ktorá vznikla oddelením od pozemku zapísaného v liste vlastníctva č. 1788, v registri „C“ parcel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 1479/8, druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 84 m<sup>2</sup>, **za účelom vytvorenia nového vstupu do predajne SUPERMARKET číslo 213, ktorá sa nachádza na susednom pozemku C KN parcela č. 1351/5, v k. ú. Žarnovica a zriadenia odkladacej plochy pre nákupné vozíky pozdĺž budovy predajne.**

## Článok 2

### Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.
2. Zmluvu možno ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany.
3. **Výpovedná lehota je tri mesiace** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajíateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
  - a) nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu alebo tak, že prenájomcovi bude vznikať škoda, alebo hroziť značná škoda,
  - b) nájomca napriek upozorneniu nezaplatí splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
  - c) v prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia nájomcu uvedeného v článku 7 bod 5 tejto zmluvy.
5. Odstúpenie od zmluvy podľa bodu 4 tohto článku zmluvy je jednostranný právny úkon, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody, ak zo skutočností, pre ktorú sa od zmluvy odstupuje, možno vyvodíť zodpovednosť za spôsobenú škodu.

## Článok 3

### Nájomné

1. **Ročné nájomné** za užívanie predmetu nájmu je **dohodnuté** v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách a vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica č. 160/2023 MsZ zo dňa 06. 12. 2023 **vo výške 25,- eur/m<sup>2</sup>, čo za predmet nájmu (pozemok o výmere 32 m<sup>2</sup>) činí 800,- eur** (slovom: Osemsto eur), **s tým, že počnúc rokom 2025 sa nájomné bude upravovať - zvyšovať formou predpisu ročného nájomného o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien oproti predchádzajúcemu roku vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky, a to retroaktívne s platnosťou od 01. januára príslušného kalendárneho roka; v prípade deflácie sa nájomné upravovať (znižovať) nebude.**

2. **Nájomné za užívanie predmetu nájmu v roku 2024 je dohodnuté za obdobie 15. 01. 2024 – 31. 12. 2024 (352 dní) a činí 769,40 eura (800,- eur/rok x 352/366), slovom: Sedemstošesťdesiatdeväť eur a 40/100 eura.**
3. **Nájomné je splatné na základe zmluvy bez vystavenia faktúry prenajímateľom, resp. počnúc rokom 2025 na základe ročného predpisu nájomného, ktorý bude doručený na adresu nájomcu s tým, že nájomné bude splatné formou dvoch polročných splátok - na prvý polrok v lehote do 15 dní odo dňa doručenia predpisu nájomného a na druhý polrok do 15. 07. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť nájomného za rok 2024 je dohodnutá v článku 5 tejto zmluvy.**
4. **Nájomca príslušné platby nájomného vykoná bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., číslo účtu/IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422, variabilný symbol: 202403326.**
5. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania platby na účet prenajímateľa.
6. Ak sa nájomca dostane s úhradou nájomného do omeškania, prenajímateľ má právo popri plnení požadovať od nájomcu aj úhradu príslušného úroku z omeškania v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Prenajímateľom vyúčtovaný úrok z omeškania bude splatný v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania úroku nájomcovi.

#### Článok 4

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

##### 1. Nájomca:

- a) vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil pred uzavretím tejto zmluvy a predmet nájmu je spôsobilý na dohodnutý účel nájmu,
- b) sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s článkom 1 tejto zmluvy, pričom je povinný dbať na to, aby nedošlo k znehodnoteniu predmetu nájmu ani okolitého priestranstva a využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu,
- c) sa zaväzuje bezodkladne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny týkajúce sa identifikácie nájomcu (napr. zmena sídla a podobne),
- d) nie je oprávnený vykonať na pozemku žiadne zmeny alebo stavebné úpravy nad rámec dohodnutého účelu nájmu; prípadné stavebné úpravy nad rámec dohodnutého účelu nájmu je oprávnený vykonať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- e) nie je oprávnený dať predmet nájmu – prenajatý pozemok do podnájmu alebo výpožičky inej (tretej) osobe, ani na predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo predmet nájmu zaťažiť,
- f) pri ukončení nájmu najneskôr v posledný deň nájmu vrátiť pozemok prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu (§ 682 Občianskeho zákonníka), priestranstvo vyčistiť a ak sa vopred s prenajímateľom nedohodne inak, pozemok na vlastné náklady uviesť do pôvodného stavu.

##### 2. Prenajímateľ:

- a) upozorňuje nájomcu, že v prípade ak sa na predmete nájmu nachádzajú inžinierske siete, v zmysle platných právnych predpisov majú správcovia inžinierskych sietí právo vstupovať na pozemok v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkou, opravami a údržbou svojich zariadení,
- b) je oprávnený kedykoľvek kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom,
- c) v súlade s ustanovením § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení

neskorších predpisov podá návrh na záznam nájomného práva k predmetu nájmu do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.

3. **Zmluvné strany** sa navzájom zaväzujú poskytnúť si primeranú súčinnosť, ktorú možno od každej z nich spravodlivo požadovať za účelom splnenia účelu tejto zmluvy.

## **Článok 5** **Osobitné dojednania**

1. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa zrušuje – zaniká zmluva o nájme pozemku č. 2017/03, evidenčné číslo zmluvy: ZP2017007/OEVS, ktorá bola uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 03. 04. 2017 za účelom vybudovania (zriadenia) a užívania odkladacej plochy pre nákupné vozíky, nakoľko táto zmluva ju nahrádza (pôvodný predmet nájmu – 10 m<sup>2</sup> sa rozširuje o ďalších 22 m<sup>2</sup>).
  2. Na základe zmluvy špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy nájomca dňa 30. 01. 2024 uhradil prenajímateľovi nájomné na rok 2024 v sume 180,- eur (slovom: Jednostoosemdesiat eur).
  3. Vzhľadom k tomu, že nájomca vstúpil do užívania pozemku, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy dňa 15. 01. 2024, prenajímateľovi za rok 2024 prináleží:
    - pomerná časť ročného nájomného vyplývajúceho zo zmluvy špecifikovanej v bode 1 tohto článku za obdobie 01. 01. 2024 – 14. 01. 2024 (14 dní), ktorá činí 6,90 eura (180,- eur/rok x 14/366\*)
    - a pomerná časť ročného nájomného dohodnutá v článku 3 bod 2 tejto zmluvy, t. j. nájomné za obdobie 15. 01. 2024 – 31. 12. 2024 (352 dní), ktoré činí 769,40 eura (800,- eur/rok x 352/366\*), slovom: Sedemstošesťdesiatdeväť eur a 40/100 eura.
- \*Rok 2024 má 366 dní.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné uhradené dňa 30. 01. 2024 v sume 180,- eur (pozri bod 2 tohto článku zmluvy) prenajímateľ započíta:
    - a) v čiastke 6,90 eura na úhradu nájomného na základe zmluvy špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy za obdobie 01. 01. 2024 – 14. 01. 2024,
    - b) zostatok v čiastke 173,10 eura na úhradu nájomného za rok 2024 vyplývajúceho z tejto zmluvy.
  5. **Pomerná časť ročného nájomného za rok 2024 dohodnutá v článku 3 bod 2 tejto zmluvy v sume 769,40 eura po započítaní už uhradeného nájomného podľa bodu 4 tohto článku zmluvy v sume 173,10 eura činí 596,30 eura, slovom: Päťstodeväťdesiatšesť eur a 30/100 eura a je splatná na základe tejto zmluvy bez povinnosti prenajímateľa vystavovať faktúru bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., číslo účtu/IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422, variabilný symbol: 202403326, formou dvoch splátok nasledovne:**
    - v sume 300,- eur do 15 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy
    - a sume 296,30 eura do 15. 07. 2024.

Splátky nájomného sa považujú za uhradené dňom pripísania platby na účet prenajímateľa.

## **Článok 6** **Zmluvná pokuta**

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu:
  - a) vo výške ročného nájomného v prípade, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu alebo dá predmet nájmu do podnájmu, prípadne výpožičky inej (tretej) osobe,

- b) vo výške 50,- eur, slovom: Päťdesiat eur, ak nájomca neuhradí nájomné v lehote splatnosti podľa tejto zmluvy, alebo podľa predpisu nájomného a ani nasledujúcich 5 (slovom: päť) pracovných dní po dni splatnosti.
2. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa v lehote do 15 dní odo dňa prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámi, že došlo k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú/ktoré bola dojednaná zmluvná pokuta.
  3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
  4. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od zmluvy o nájme nezaniká.

## **Článok 7**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je uzavretá na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica č. 160/2023 MsZ zo dňa 06. 12. 2023 podľa ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. c) v nadväznosti na ods. 3 a ods. 4 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. ako nájom majetku mesta, kde úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,- eur s tým, že pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov a bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Všetky ustanovenia tejto zmluvy je potrebné vykladať tak, aby nimi sledované ciele boli a ostali v čo najvyššej miere účinné. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú v dobrej viere usilovať o to, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto zmluve. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné meniť len písomnou formou, a to na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán.
5. Nájomca čestne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy má vysporiadané všetky záväzky voči mestu Žarnovica. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie, že nemá voči mestu Žarnovica záväzky, ktoré sú po lehote splatnosti. Zároveň vyhlasuje, že si je plne vedomý následkov vyplývajúcich z nepravdivého čestného vyhlásenia v zmysle § 39 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov. V prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia, mesto Žarnovica má právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy, že ju uzavreli na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Táto zmluva je platná dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Nájomca vyhlasuje, že súhlasí so zverejnením zmluvy v plnom znení.

**8.** Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:

- (1) uznesenie č. 160/2023 MsZ zo dňa 06. 12. 2023,
- (2) farebná fotokópia geometrického plánu č. 36636029-6/2024, ktorý bol vyhotovený na oddelenie pozemku p. č. 1479/16 (predmetu nájmu) a úradne overený Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom dňa 25. 01. 2024 pod číslom G1-39/2024.

**9.** Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa, dva pre nájomcu a jeden rovnopis bude prílohou návrhu na záznam nájomného práva do katastra nehnuteľností.

Prenajímateľ – mesto Žarnovica:

Nájomca - COOP JEDNOTA ŽARNOVICA,  
spotrebné družstvo

V Žarnovici .....

V Žarnovici .....

.....  
Ing. Alena Kazimírová,  
primátorka mesta

.....  
Ing. Peter Tužinský,  
predseda predstavenstva

.....  
Lýdia Bratková,  
podpredseda predstavenstva