

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 261 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zmluva“)

č. 145/2024/06/MK

Zmluvné strany :

**Prenajíateľ :**

Mesto Zvolen

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Zastúpené Ing. Vladimírom Maňkom, primátorom

Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS: E0005587942

IČO: 00 320 439

DIČ: :

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca :**

**Občania SEKIER – MÔŤOVÁ**

Občianske združenie, odborová organizácia

a organizácia zamestnávateľov

Ul. gen. Svobodu 1978/29, 960 01 Zvolen

Štatutárny orgán: Vladimíra Šupinová, predseda

Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS:

Zaregistrované na Ministerstve vnútra SR

pod registračným číslom: VVS/1-900/90-44194

IČO: 42393299

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie: i

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“ )

sa dohodli na nasledovnom:

## **Článok I. Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností, pozemkov, zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č.1, k.ú. Môľová, obec Zvolen, okres Zvolen.:
  - C KN parc. č. 327/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2 035 m<sup>2</sup>,
  - C KN parc. č. 327/2, záhrada s výmerou 1 424 m<sup>2</sup>,
  - C KN parc. č. 308, záhrada s výmerou 286 m<sup>2</sup>,
  - C KN parc. č. 309/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 456 m<sup>2</sup>

## **Článok II. Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 185/2023, bod 2. zo dňa 12.12.2023 **prenájom** časti pozemkov C KN parc. č. 327/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 993 m<sup>2</sup>, C KN parc. č. 327/2, záhrada vo výmere 1 424 m<sup>2</sup>, C KN parc. č. 308, záhrada vo výmere 246 m<sup>2</sup>, C KN parc. č. 309/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 456 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 4 119 m<sup>2</sup> (ďalej aj „predmet nájmu“). Prenajaté časti pozemkov sú vyznačené v situačnom snímku, ktorý je prílohou č. 2 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

## **Článok III. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi pozemok za účelom realizácie a užívania verejného venčoviska a cvičiska psov.

## **Článok IV. Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 15.06.2024 do 15.06.2026.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho preberá. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca predmet nájmu začal užívať.

## **Článok V. Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou končí dohodnutou dobou nájmu.
2. Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 185/2023, bod 2. zo dňa 12.12.2023 bolo schválené ukončenie tejto zmluvy dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Výpovedať zmluvu môžu zmluvné strany aj bez uvedenia dôvodu.  
Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného o viac ako 30 dní po lehote splatnosti a nájomné neuhradí ani v dodatočne písomne poskytnutej primeranej lehote, je výpovedná lehota jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.

3. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady odstrániť všetky veci na pozemku/predmete nájmu umiestnené, alebo vysadené a odovzdať predmet nájmu v užívaní schopnom stave prenajímateľovi najneskôr v posledný deň, ktorým končí nájomný vzťah. V prípade neodovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi v stanovenej lehote zaplatí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 7,00 € (slovom: sedem eur) za každý deň omeškania až do odovzdania predmetu nájmu. Zaplatenie zmluvnej pokuty nevyklučuje povinnosť nájomcu uhradiť prenajímateľovi škodu v plnej výške, ktorá vznikla nesplnením záväzkov, ktoré pre neho zo zmluvného vzťahu vyplývajú.

## **Článok VI. Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v súlade Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 185/2023, bod 2. zo dňa 12.12.2023 vo výške 1,00 € za celý predmet nájmu/rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné prenajímateľovi na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 1710153491, bez predchádzajúceho vyzvania prenajímateľom nasledovne:
  - a) alikvotnú časť nájomného za rok 2024, t.j. za obdobie od 15.06.2024 do 31.12.2024 vo výške 0,55 € (slovom päťdesiatpäť centov) najneskôr v deň uzatvorenia tejto zmluvy,
  - b) nájomné za rok 2025 v termíne najneskôr do 15.02.2025,
  - c) alikvotnú časť nájomného za rok 2026, t.j. za obdobie od 01.01.2026 do 15.06.2026 vo výške 0,45 € (slovom štyridsaťpäť centov) v termíne do 15.02.2026.
3. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške v zmysle ust. § 369 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka a tiež zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške. Zmluvné strany sa dohodli, že právne vzťahy, týkajúce sa úrokov z omeškania a zmluvnej pokuty súvisiacich s omeškaním nájomcu s úhradou nájomného sa spravujú zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, a to v zmysle ust. § 262 ods. 2 uvedeného zákona.
4. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii výšky nájomného takto:

Dohodnutá výška nájomného sa od roku 2025 zvyšuje k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Novú výšku nájomného prenajímateľ oznámi písomne nájomcovi. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

## **Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je oprávnený nakladať s predmetom nájmu len na účely a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Nájomca nemôže predmet nájmu dať do podnájmu tretím osobám, nemôže zriadiť k predmetu nájmu záložné právo a ani ho inak zaťažiť.
2. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu nie je oprávnený realizovať stavby bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, okrem stavby oplotenia podľa ods. 8 tohto článku zmluvy.
3. Nájomca berie na vedomie, že na pozemkoch sa nachádza odvodňovací rigol, do ktorého účelu nebude nájomca zasahovať akýmikoľvek prekážkami.
4. Nájomca berie na vedomie, že pozemkami je vedená električka - nadzemná VN a podzemná NN, do ktorých nebude nájomca zasahovať akýmikoľvek prekážkami a bude rešpektovať aj ich ochranné pásmo.
5. Nájomca sa zaväzuje na prenajatej časti pozemku vykonávať údržbu trávnatých plôch (kosenie a pod.) podľa potreby a na vlastné náklady tak, aby bol pozemok udržiavaný v estetickom stave.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť odvoz odpadu na vlastné náklady.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup na predmet nájmu verejnosti a vlastníkom reklamných stavieb na nich umiestnených za účelom výkonu prevádzkových a udržiavacích činností na reklamných stavbách.
8. Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi podľa § 58 ods 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení súhlas s realizáciou oplotenia venčoviska ako stavby dočasnej do doby platnosti tejto zmluvy alebo do doby prestavby cesty I/16, prípadne realizácie stavby Rýchlostná cesta R2 Zvolen západ – Zvolen východ.
9. Nájomca sa zaväzuje, že dopravný prístup a občasný vjazd motorovými vozidlami na predmet nájmu bude riešený z ulice Nábřežie, na ktorej budú môcť odstavovať motorové vozidlá návštevníci venčoviska a cvičiska a to státím pozdĺž jej krajnice.
10. V prípade, že prevádzka venčoviska a cvičiska bude vyžadovať parkovanie vyššieho počtu motorových vozidiel, nájomca túto skutočnosť zohľadní pri plánovaní a výstavbe oplotenia napríklad posunutím oplotenia od komunikácie na ulici Nábřežná, čím vytvorí parkovanie vozidiel medzi komunikáciou a oplotením venčoviska. V prípade realizovania podujatia s vyšším počtom účastníkov nájomca zabezpečí dostatočný počet parkovacích miest na vlastné náklady.
11. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu, či predmet nájmu je využívaný v súlade s týmto článkom zmluvy. V prípade porušenia ustanovení tohto článku zmluvy je prenajímateľ oprávnený nájomný vzťah vypovedať.

## **Článok VIII. Doručovanie písomností**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomností sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie týždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou

zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

2. V prípade, ak nájomca má aktivovanú elektronickú schránku na doručovanie písomností, prenajímateľ je oprávnený doručovať nájomcom písomnosti aj prostredníctvom elektronickej schránky. V rámci elektronického doručovania prostredníctvom elektronickej schránky poskytovateľ uplatní fikciu doručenia, čo znamená, že obsah písomnosti sa sprístupní až po potvrdení doručenia. Úložná lehota bude 15 kalendárnych dní. Písomnosti sa budú považovať za doručené potvrdením elektronickej doručenia, resp. notifikácie o doručení (hodinou, minútou a sekundou uvedenými na elektronickej doručene) alebo márnym uplynutím úložnej lehoty (15 kalendárnych dní odo dňa nasledujúceho po dni uloženia elektronickej správy), podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvedel.
3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu alebo elektronickú schránku určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu: v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, resp. elektronická schránka, riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.

#### **Článok IX.**

#### **Záverečné ustanovenia**

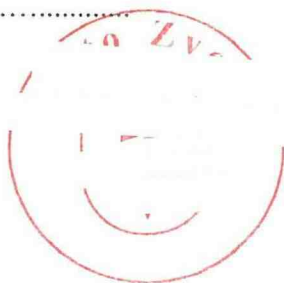
1. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve budú vyhotovené len písomne a po vzájomnej dohode zmluvných strán.
2. Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov, s výnimkou ustanovení o nájme, ktoré sú upravené výlučne zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších právnych predpisov.
3. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
5. Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. jej častí na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku je:
  - a) Uznesenie MsZ vo Zvolene č. 185/2023, bod 2. zo dňa 12.12.2023 – Príloha č. 1,
  - b) Situačný snímok – Príloha č. 2
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch origináloch, z ktorých po dve vyhotovenia obdrží každá zmluvná strana.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť 15.06.2024, po zverejnení zmluvy vo verejnom zozname povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe (CRZ); v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle sú jasné, určité a zrozumiteľné a že tento dodatok neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že si dodatok prečítali, s jeho obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Zvolene dňa: - 4. 06. 2024

Za prenajímateľa :

.....  
Ing. Vladimír Maňka  
primátor



Vo Zvolene dňa: 07.06.2024  
**Občianske združenie**  
**Občania Sekier-Môťová**  
Za nájomcu : Nám. Cyrila a Metoda 8894/10  
960 01 Zvolena  
**SEKIER-MÔŤOVÁ** IČO: 4236 000 00

.....  
Občania SEKIER – MÔŤOVÁ  
Vladimíra Šupinová, predseda



**U Z N E S E N I E**  
**MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA**

vo Zvolene  
dňa 12.12.2023

**9. Nakladanie s majetkom Mesta**

**Uznesenie č. 185/2023**

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

**schvaľuje**

2. ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa §9aa ods. 2 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- prenájom prebytočného nehnuteľného majetku, pozemkov časti C KN parc.č. 327/1 o výmere 1 993 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. 327/2 o výmere 1 424 m<sup>2</sup>, časť C KN parc.č. 308 o výmere 246 m<sup>2</sup> a C KN parc.č. 309/1 o výmere 456 m<sup>2</sup> spolu o výmere 4 119 m<sup>2</sup>, k.ú. Môťová ( príloha snímka), za účelom realizácie a užívania verejného venčoviska a cvičiska , vo výške nájmu 1,- €/za celý predmet nájmu/rok, na dobu určitú dvoch rokov, pre občianske združenie Občania SEKIER – MÔŤOVÁ, ul. gen. Svobodu 1978/29, Zvolen, IČO : 42 393 299. Prenajímané pozemky budú prístupné verejnosti a vlastníkom reklamných zariadení na nich umiestnených za účelom výkonu prevádzkových a udržiavacích činností na týchto reklamných zariadeniach.
- Prípacom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že nájomca si predmet nájmu s poukazom na článok 17 ods. 1 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zvolen prenajíma vo verejnoprospešnom záujme spočívajúcom v realizácii venčoviska a cvičiska psov pre širokú verejnosť.
- Všeobecná hodnota nájmu je vo výške 1,50 €/ m<sup>2</sup>/rok, t.j. za celú dobu nájmu 12 357 Eur. Všeobecná hodnota nájmu pozemkov bola určená porovnateľným porovnaním s nájmom pozemku v predmetnej lokalite, na základe nájomnej zmluvy, ktorú uzatvorilo Mesto Zvolen v roku 2020, vo výške nájomného 1,50,- €/ m<sup>2</sup>/rok.
- Zníženie nájomného pri nájme z dôvodu hodného osobitného zreteľa je v súlade s §9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a s čl. 17 bod 2 písm e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zvolen č. ZA 02/2023. , keďže ide o nájom za účelom výstavby verejného priestranstva.
- b) uzatvorenie nájomnej zmluvy v zmysle horeuvedených podmienok uznesenia
- c) ukončenie nájomnej zmluvy dohodou podľa Občianskeho zákonníka (OZ), výpoveďou podľa ustanovenia OZ, alebo odstúpením od zmluvy podľa OZ.
- d) súhlas s realizáciou oplotenia venčoviska ako stavby dočasnej.
- Zámer nakladať s majetkom mesta týmto spôsobom bol zverejnený v lehote od 24.11.2023 do 12.12.2023, čím bola splnená zákonná podmienka zverejnenia, t.j. najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom.

Predmetné Uznesenie bolo Mestským zastupiteľstvom vo Zvolene schválené nasledovne:

Počet poslancov MsZ : 25

Prítomní: 20

Za: 19

Proti: 0

Zdržali sa: 1

Nehlasovali: 0

ing. Vladimír Maňka  
primátor mesta Zvolen

Zvolen 13. 12. 2023

Situačný snímok

Prenájom časti pozemkov v k.ú. Môťová

