

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

## č. 06/2024/IV

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Martin medzi

Prenajíateľ: **Mesto Martin**  
so sídlom: Námestie S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin  
zastúpené: Ján Danko, primátor mesta  
IČO: 00316792  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
číslo účtu: IBAN SK53 0900 0000 0051 0865 8958  
BIC kód banky GIBASKBX  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Ing. Peter Jandušík**  
Dátum narodenia:  
Trvale bytom: 038 35 Valča 333  
(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

### Článok I. Úvodné ustanovenia

- Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností pre okres Martin, v katastrálnom území Martin, na LV č. 3734, v celosti, a to:  
- parc. č. KN-C 313/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3.236 m<sup>2</sup>.
- Uznesením č. 142/24 zo dňa 30.05.2024 Mestské zastupiteľstvo mesta Martin schválilo dočasnú prebytočnosť časti pozemku parc. č. KN-C 313/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m<sup>2</sup>, k.ú. Martin zapísaného na liste vlastníctve číslo 3734.
- Nájomca ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie je registrovaný v registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a z plnenia podľa tejto zmluvy mu táto povinnosť nevyplýva.
- Nájomca zároveň prehlasuje, že táto povinnosť registrácie mu nevzniká ani z iných dôvodov podľa zákona č. 315/2016 Z.z.. V prípade, ak bude dodatočne preukázané, že sa toto prehlásenie nezakladá na pravde a prenajíateľovi bude v dôsledku toho uložená kontrolným orgánom sankcia podľa príslušných právnych predpisov, prenajíateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej sankcii uloženej prenajíateľovi kontrolným orgánom.

### Článok II. Predmet nájmu

- Predmetom nájmu je časť pozemku uvedeného v článku I. bod 1 tejto zmluvy, a to parc. č. KN-C 313/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m<sup>2</sup>, v zmysle vyznačenia v snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

### **Článok III. Účel nájmu**

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi a nájomca berie do užívania predmet nájmu špecifikovaný v článku II. bod 1 tejto zmluvy za účelom uskladnenia záhradného náradia a dreva.

### **Článok IV.**

#### **Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 166/24 zo dňa 11.07.2024 (pokračovanie MsZ z 20.6.2024) na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. V takomto prípade sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v pôvodnom stave, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
  - c) písomným odstúpením zo strany prenajímateľa v prípade:
    - c1) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
    - c2) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu resp. iného užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
    - c3) ak nájomca vykoná akékoľvek stavebné alebo iné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
    - c4) ak nájomca neuhradí splatné nájomné ani v dodatočne stanovenej lehote uvedenej v predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa.
3. Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy, ak v ňom nie je uvedený neskorší termín.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy nie je dotknutý nárok odstupujúcej strany na náhradu škody spôsobenej druhou zmluvnou stranou.

### **Článok V.**

#### **Výška nájmu a platobné podmienky**

1. Nájomné za predmet nájmu sa stanovuje v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Martin a uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 166/24 zo dňa 11.07.2024 (pokračovanie MsZ z 20.6.2027) vo výške 1,20 EUR/m<sup>2</sup>/rok, čo pri celkovej prenajímanej ploche 11 m<sup>2</sup> je nájomné spolu v sume 13,20 EUR/rok, slovom: trinásť eur dvadsať centov za rok.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom 1x ročne s dátumom splatnosti uvedenom na faktúre, ktorú prenajíateľ doručí nájomcovi v príslušnom roku na adresu jeho miesta podnikania uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
3. Prenajíateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť každý rok výšku nájomného podľa inflačného koeficientu, vyhláseného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Tieto zvýšenia budú zasielané nájomcovi formou písomného oznámenia od prenajímateľa. S takto zvýšenou cenou nájmu nájomca súhlasí.

## **Článok VI.**

### **Ostatné dojednania**

1. Zmluvné strany sa dohodli na urovnaní neoprávneného užívania časti pozemku nájomcom, ktorý je predmetom tejto zmluvy za obdobie od 13.08.2023 až do účinnosti tejto zmluvy zaplatením sumy 1,437 Eur/m<sup>2</sup>/rok, ktorá by zodpovedala nájomnému za obdobie užívania časti pozemku bez právneho titulu na základe faktúry vystavenej a doručenej prenajímateľom s dátumom splatnosti uvedenom na faktúre.
2. Nájomca prehlasuje, že pozná skutkový stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom a za podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia a udržiavať čistotu a hygienu na predmetnom pozemku.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na predmet nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
  - a) vykonávať akékoľvek stavebné alebo iné úpravy na predmete nájmu,
  - b) dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, resp. iného užívania tretej osobe.
7. Nájomca je povinný v prípade akýchkoľvek zmien vo svojich identifikačných údajoch tieto zmeny písomne a bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté nájomcovi.

## **Článok VII.**

### **Sankcie**

1. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu úhradu úroku z omeškania podľa príslušných právnych predpisov.
2. V prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,00 EUR za každý aj začatý deň porušenia uvedenej povinnosti.
3. V prípade, ak nájomca vykoná akékoľvek stavebné alebo iné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,00 EUR za každý aj začatý deň porušenia uvedenej povinnosti až do uvedenia predmetu nájmu do pôvodného stavu.
4. V prípade, ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu resp. iného užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,00 EUR za každý aj začatý deň porušenia uvedenej povinnosti.
5. Vznikom povinnosti uhradiť zmluvnú pokutu, ani jej faktickým zaplatením, nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody a náhrada škody nie je výškou zmluvnej pokuty obmedzená. Zmluvná pokuta sa na náhradu škody nezapočítava.

## **Článok VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve stanovené inak, platia pre zmluvné strany príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len dohodu zmluvných strán na základe písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou písomnej dohody prostredníctvom oprávnených zástupcov oboch zmluvných strán.

V prípade, že sa spor nevyrieši písomnou dohodou, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená predložiť ho na riešenie príslušnému súdu Slovenskej republiky.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace s touto zmluvou si budú doručovať doporučené na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak písomnosť nemožno doručiť na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, písomnosť sa považuje po 3 dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak adresát takúto písomnosť odmietol bezdôvodne prevziať, je doručená dňom, keď sa jej prevzatie odmietlo.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v neskorších predpisov v centrálnom registri zmlúv.
7. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
8. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy, zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola dojednaná v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Martine dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ján Danko  
primátor mesta Martin

Ing. Peter Jandušík

#### Príloha

Snímka z katastrálnej mapy