

# Zmluva o nájme pozemku č. 26/MAJ/HLZ/2024

## Článok I.

### Zmluvné strany

#### 1. Prenajímateľ:

v zastúpení:  
sídlo:  
bank. spojenie:  
číslo účtu:  
IČO:  
( ďalej len „prenajímateľ“ )

#### Mesto Stará Turá

PharmDr. Leopold Barszcz, primátor mesta  
Stará Turá, Gen. M. R. Štefánika 375/63  
VÚB Trenčín a.s., expositúra Stará Turá  
IBAN SK 670200000000020622202  
00 312 002

#### 2. Nájomca:

sídlo:  
IČO:  
DIČ:  
IČ DPH:  
( ďalej len „nájomca“ )

#### Michal Matejka Pagáčik

Gen. M. R. Štefánika 382/37, 916 01 Stará Turá  
52 143 651  
1121120825  
SK 1121120825

uzatvárajú na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Starej Turej č. 14 - XXXVIII/2022 zo dňa 27.10.2022 túto zmluvu o nájme pozemku:

## Článok II.

### Predmet zmluvy

Predmetom nájmu je pozemok parc. č. 1253/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 128 m<sup>2</sup>. Pozemok parc. č. 1253/2 je zapísaný ako parcela reg. „C“ na LV č. 1 na mesto Stará Turá pod radovým číslom B1 v celosti.

## Článok III.

### Účel nájmu

Predmet zmluvy je nájomca oprávnený užívať za účelom vybudovania parkoviska pre zákazníkov pekárne.

## Článok IV.

### Výška a splatnosť nájomného

1. Ročná výška nájomného je stanovená v zmysle uznesenia MsZ č. 14 – XXXVIII/2022 zo dňa 27.10.2022, upravená o percento miery inflácie v uplynulom roku zistené pomocou indexu spotrebiteľských cien (podľa oficiálneho údajá ŠÚ SR), pred podpisom tejto zmluvy nasledovne:

**834,40 €/rok**

slovom: osemstotridsaťštyri EUR 40 centov

2. Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť v pravidelných ročných splátkach, vždy najneskôr do 15. februára príslušného kalendárneho roka v prospech Mesta Stará Turá na účet číslo IBAN SK 670200000000020622202 vo VÚB banke alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa. Ako variabilný symbol treba uviesť číslo tejto zmluvy (262024).

3. Dohodnutú výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený jednostranne upravovať najviac o percento miery inflácie v uplynulom roku zistené pomocou indexu spotrebiteľských cien (podľa oficiálneho údajá ŠÚ SR).

4. Zmena výšky úhrady za nájom musí byť nájomcovi písomne oznámená. Zmena výšky úhrady za nájom je účinná spätne tzn. platí od 1. januára kalendárneho roka, v ktorom bola nájomcovi písomne oznámená.

5. Rozdiel medzi pôvodnou a novou splátkou úhrady za nájom je nájomca povinný vyrovnáť do posledného pracovného dňa kalendárneho mesiaca, v ktorom mu bola zmena jej výšky oznámená.

6. Peňažný záväzok nájomcu platený prostredníctvom banky sa považuje za splnený pripísaním sumy peňažného záväzku na účet prenajímateľa v jeho banke alebo vyplatením sumy peňažného záväzku prenajímateľovi v hotovosti do pokladne.

7. Prenajímateľ je oprávnený započítať aj také vzájomné pohľadávky, z ktorých niektorá ešte nie je splatná, alebo je premlčaná, ako aj pohľadávky, ktoré nemožno uplatniť na súde alebo pohľadávky podmienené.

8. Pohľadávky nájomcu voči prenajímateľovi je nájomca oprávnený započítať, postúpiť na tretiu osobu alebo inak s nimi nakladať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
9. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek postúpiť akékoľvek pohľadávky voči nájomcovi alebo previesť svoje práva a povinnosti voči nájomcovi na tretiu osobu.
10. Ak prenajímateľ neurčí inak, je potrebné, aby nájomca plnil najprv náklady prenajímateľa spojené s uplatnením pohľadávky, príslušenstvo pohľadávky a následne istinu. V prípade viacerých pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi, ak prenajímateľ neurčí inak, plní nájomca najskôr pohľadávku, ktorej splnenie nie je zabezpečené alebo je zabezpečené v najmenšom rozsahu, inak pohľadávku najskôr splatnú.
11. Ak si nájomca nesplní svoj peňažný záväzok riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený žiadať okrem dlžnej sumy aj úroky z omeškania vo výške ustanovenej právnym predpisom.

## **Článok V.**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do **31.12.2028** a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa čl. VII bod 4 tejto zmluvy.
2. Zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá.
3. Zmluvné strany môžu zmluvný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán.
4. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje k okamihu, keď prejav vôle strany oprávnenej odstúpiť od zmluvy je doručený druhej strane; po tejto dobe nemožno účinky odstúpenia od zmluvy odvolať alebo zmeniť bez súhlasu druhej strany. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy, ani zmluvných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.
5. Prenajímateľ môže vypovedať nájom, a to v prípade opakovaných porušení zmluvných dojednaní v jednomesačnej výpovednej lehote, na ktoré bol nájomca prenajímateľom písomne upozornený. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
6. V prípade, že nájomca do 21 dní odo dňa ukončenia zmluvného vzťahu prenajatý pozemok neuvolní, uhradí zmluvnú pokutu vo výške 33 € za každý čo i len započatý týždeň omeškania, ako aj celú škodu vzniknutú porušením tejto povinnosti.
7. Pred uplynutím doby, na ktorú je zmluva dohodnutá môže nájomca písomne požiadať o predĺženie doby nájmu, pričom prenajímateľ sa zaväzuje zohľadniť prednostné právo nájomcu na nájom predmetu nájmu pred prípadnými ostatnými záujemcami pre zachovanie kontinuity účelu nájmu, ak ponúkne a bude garantovať pre prenajímateľa porovnateľné podmienky nájmu ako prípadní ostatní záujemcovia.

## **Článok VI.**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Podpisom tejto zmluvy nájomca potvrdzuje, že predmet zmluvy prevzal v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy len na dohodnutý účel.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do podnájmu ďalšej osobe.
4. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu a jeho okolie v stave, ktorý zodpovedá bezpečnému prechodu, je povinný dodržiavať ustanovenia VZN mesta Stará Turá a iných všeobecne záväzných právnych predpisov o ochrane a využití jednotlivých kategórií pozemkov.
5. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí užívaním predmetu zmluvy.
6. Ak z ďalších ustanovení zmluvy nevyplýva niečo iné, je v prípade ukončenia nájmu nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy v stave, v akom ho prevzal do užívania.
- 7.1 Nájomca zodpovedá len za škody, ktoré zaviniť. Pre vzájomné právne vzťahy je princíp objektívnej zodpovednosti nájomcu vylúčený. V prípade vzniku povinnosti prenajímateľa nahradiť nájomcovi spôsobenú škodu, nie je prenajímateľ povinný uhradiť ušlý zisk. Prenajímateľ tiež nezodpovedá za škody spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť podľa Obchodného zákonníka, čím sa rozumejú najmä havárie, živelné pohromy, výpadky elektrickej energie, krízové situácie, epidémie, branná pohotovosť štátu a iné okolnosti podobného charakteru.
- 7.2.1 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu a iné dôsledky spôsobené najmä uvedením nesprávnych, neúplných alebo neaktuálnych identifikačných údajov zo strany nájomcu, akceptovaním úkonov tých osôb, ktoré sú na základe predložených dokladov a listín oprávnené za nájomcu konať.
- 7.2.2 Pojem „identifikačné údaje“ znamená :
  - názov alebo obchodné meno, adresu sídla, meno, priezvisko príp. dátum narodenia a adresa osoby ( osôb ), ktorá je štatutárnym orgánom alebo ktoré sú členmi štatutárneho orgánu, IČO, DIČ, IČ DPH, číslo účtu, korešpondenčná adresa a údajom o zápise v registri.

Ak dôjde k zmene niektorého z identifikačných údajov je nájomca povinný túto zmenu prenajímateľovi bezodkladne oznámiť a hodnoverne preukázať. Pokiaľ nie je zmena identifikačných údajov takto preukázaná, je prenajímateľ oprávnený spoliehať na platnosť posledných nájmomcom oznámených údajov. Zmenu údajov, ktoré sa zapisujú do

obchodného registra alebo do živnostenského registra, resp. iného registra, je nájomca povinný doložiť tiež fotokópiou výpisu z tohto registra.

7.3 Nájomca sa zaväzuje, že škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi uhradí v plnej výške.

## Článok VII.

### Všeobecné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ doručuje písomnosti osobne alebo poštou.

1.2 Písomnosti prenajímateľa doručované osobne sa považujú za doručené ich odovzdaním do rúk nájomcu, čo musí byť písomne potvrdené.

1.3 Písomnosti prenajímateľa doručované poštou zasiela prenajímateľ na korešpondenčnú adresu nájomcu. Korešpondenčná adresa znamená nájomcom posledne oznámená adresa, na ktorú mu bude prenajímateľ zasielať všetky písomnosti. Ak nie je korešpondenčná adresa oznámená, platí za korešpondenčnú adresu adresa sídla alebo miesta podnikania nájomcu zverejnená v živnostenskom, obchodnom alebo inom registri. Ak nie je známa ani táto adresa platí za korešpondenčnú adresu iná známa adresa.

2. Písomnosti prenajímateľa zasielané poštou sa považujú za doručené tretí pracovný deň po ich odoslaní. Na skutočnosť, že zásielka bola následne vrátená ako nedoručiteľná, na odmietnutie prevzatia zásielky alebo na inú obdobnú skutočnosť sa neprihliada.

3. Písomnosti nájomcu sa považujú za doručené dňom ich doručenia do sídla prenajímateľa.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nastáva v súlade s §47a ods.1 Obč. zákonníka, s poukazom na §5a zákona č. 211/2000 Z. z., nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ich právne vzťahy založené touto zmluvou, sa budú spravovať podľa ustanovení Občianskeho zákonníka.

6. Ak z tejto zmluvy nevyplýva niečo iné platí, že zmeniť, doplniť alebo zrušiť zmluvu možno len písomnou formou obojstranne odsúhlasenou.

7. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že prejavy v nej sú slobodné a vážne, plne zrozumiteľné a určité, že ich spôsobilosť na daný právny úkon nie je obmedzená, že si zmluvu a ostatné jej súčasti prečítali, s ich obsahom bez výhrad súhlasia, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

8. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 1 obdrží nájomca.

V Starej Turej, dňa

V Starej Turej, dňa

**Prenajímateľ**

**Nájomca**

-----  
Mesto Stará Turá  
v zastúpení PharmDr. Leopold Barszcz,

-----  
Michal Matejka Pagáčik

Zmluva bola zverejnená na webovej stránke mesta Stará Turá a v Centrálnom registri zmlúv dňa: