

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Komárno účinných od 1.11.2023 v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2, medzi zmluvnými stranami:

### **Prenajímateľ :**

**Názov :** Mesto Komárno  
**IČO :** 00 306 525  
**Sídlo :** Námestie generála Klapku 1, 945 01 Komárno  
**V zast. :** Mgr. Béla Keszegh, primátor mesta  
**Bankové spojenie :** Československá obchodná banka, a.s.  
**IBAN :** SK19 7500 0000 0040 2940 3178  
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

### **Nájomca :**

**Obchodné meno :** DARTON s.r.o.  
**IČO :**  
**Sídlo :**  
**V zast. :**  
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd. Sro, vložka č. 24974/N  
(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

### **zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme pozemku**

(ďalej len „zmluva“)

## **I.**

### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je nájom nasledovných nehnuteľností:

- časť pozemku o výmere 25 m<sup>2</sup> z parc. reg. „C“ č. 2781 o celkovej výmere 2037 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej na LV č. 6434, k.ú. Komárno,
- časť pozemku o výmere 61 m<sup>2</sup> z parc. reg. „C“ č. 2778 o celkovej výmere 452 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, evidovanej na LV č. 6434, k.ú. Komárno,
- časť pozemku o výmere 92 m<sup>2</sup> z parc. reg. „C“ č. 2777 o celkovej výmere 668 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej na LV č. 6434, k.ú. Komárno,
- parc. reg. „C“ č. 2779 o celkovej výmere 369 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, evidovanej na LV č. 6434, k.ú. Komárno,
- parc. reg. „C“ č. 2814/1 o celkovej výmere 203 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, evidovanej na LV č. 6434, k.ú. Komárno,

– parc. reg. „C“ č. 2814/3 o celkovej výmere 78 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, evidovanej na LV č. 6434, k.ú. Komárno,  
– parc. reg. „C“ č. 2814/2 o celkovej výmere 391 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, evidovanej na LV č. 6434, k.ú. Komárno, (ďalej spolu ako „predmet nájmu“). Situačný náčrt tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu, ktorý prenecháva do nájmu nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

3. Nájomca vyhlasuje, že touto zmluvou a za podmienok v nej uvedených, predmet nájmu od prenajímateľa preberá do nájmu a zaväzuje sa platiť nájomné v dohodnutej výške riadne a včas.

## **II. Účel nájmu**

1. V zmysle dohody zmluvných strán bude nájomca v rámci realizácie svojho investičného zámeru využívať predmet nájmu za účelom vytvorenia parkovacích miest, ktoré prispejú k zlepšeniu podmienok stacionárnej dopravy v danej lokalite.

## **III. Doba nájmu**

1. Zmluva o nájme pozemku sa uzatvára **na dobu určitú**, a to na dobu 15 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

## **IV. Výška a splatnosť nájomného**

1. Nájomné za prenájom predmetu nájmu bližšie špecifikovaného v čl. I. bolo dohodnuté zmluvnými stranami vo výške 2 530,00 EUR/rok (slovom: dvetisícpäťstotridsať EUR za rok) za podmienky každoročnej aktualizácie výšky nájomného podľa indexu miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR a bolo stanovené znaleckým posudkom č. 99/2024 zo dňa 16.9.2024.

2. Nájomné je splatné raz ročne, a to vždy k 31. marcu príslušného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. Alikvótnu časť nájomného za rok 2024 je nájomca povinný uhradiť najneskôr v lehote do 31.12.2024 bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa.

3. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej platným a účinným právnym predpisom.

## **V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takom stave predmet nájmu od prenajímateľa preberá.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a zaväzuje sa zabezpečiť starostlivosť o predmet nájmu a udržiavať ho na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym dohodnutým spôsobom.
5. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v predmete nájmu spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia uvedenej povinnosti má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.
8. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy.
9. Nájomca berie na vedomie, že na MK Svättojánska ul. bola vykonaná v roku 2022 ucelená oprava, na ktorú plyní 10 ročná záruka a zaväzuje sa, že napojenie vjazdu/výjazdu zo svojho areálu na túto miestnu komunikáciu, resp. akýkoľvek zásah/spätné úpravy na nej vykoná po konzultácii a pod dohľadom zhotoviteľa – spoločnosti EUROVIA SK, a.s., inak bude v prípade vzniknutých škôd znášať všetky náklady s tým súvisiace.

## **VI. Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol uzatvorený.
2. Nájom môže byť ukončený :
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu,
  - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
  - c) v prípade, ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a účinnosť nadobúda momentom doručenia, ak v ňom nie je určené inak.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na zmeny a úpravy vykonané v súlade s touto zmluvou a so súhlasom prenajímateľa.

## **VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi platnými a účinnými v SR.

4. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom prenajímateľ aj nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach.

6. Táto zmluva bola vyhotovená Mestským úradom Komárno, Majetkovo – právnym odborom, na Oddelení evidencie a správy majetku mesta Komárno pod číslom 70480/31673/MPO/2024 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 1041/2024 zo dňa 7.11.2024.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a určité, že ju uzavreli slobodne a vážne, a že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Komárne, dňa 12. nov. 2024

**Prenajímateľ :**

**Mesto Komárno**, zastúpené  
Mgr. Béloom Keszeghom, primátorom

.....

V Komárne, dňa 18. nov. 2024

**Nájomca :**

**DARTON s.r.o.**

V zast. Ing. Peter Šimon - konateľ

.....