

# Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená v zmysle ust. §§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

- Prenajímateľ:** **Mesto Krompachy**  
Námestie slobody č. 1, 053 42 Krompachy  
**konajúce prostredníctvom Ing. Dáriusa Dubiňáka, primátora mesta**  
IČO: 00329282  
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.  
IBAN: SK03 5600 0000 0034 0034 9002
- Nájomca:** **Emil Hrobák, rod. Hrobák**  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
bytom Maurerova ulica 933/30  
053 42 Krompachy

## Článok I.

### Vlastníctvo nehnuteľností

1. Mesto Krompachy je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **parcela registra „C“ KN č. 3006**, druh pozemku: ostatná plocha s celkovou výmerou 2 820 m<sup>2</sup>, zapísaná v liste vlastníctva č. 1 pre k.ú Krompachy, vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom v Spišskej Novej Vsi.
2. Vlastník pozemku, Mesto Krompachy, je oprávnený s nehnuteľnosťou nakladať spôsobom potrebným pre uzavretie zmluvy a vyhlasuje, že nehnuteľnosť nie je zatiaľ právom, ktoré by ho obmedzovalo v práve prenajať túto nehnuteľnosť.
3. Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 1 pre k.ú. Krompachy je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto Zmluvy.

## Článok II.

### Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník pozemku – **parcela registra „C“ KN č. 3006**, druh pozemku: ostatná plocha s výmerou 2 820 m<sup>2</sup>, prenecháva nájomcovi do užívania časť predmetnej parcely **s požadovanou výmerou 20 m<sup>2</sup>** v súlade s čl. II, ods. 2 tejto Zmluvy. Grafické znázornenie prenajatej časti pozemku je neoddeliteľnou prílohou č. 2 tejto zmluvy.
2. Účelom využitia predmetu nájmu je usporiadanie vlastníckych vzťahov pod stavbou plechovej garáže na Maurerovej ulici v Krompachoch vo vlastníctve nájomcu..
3. Nájomca nemá právo zmeniť účel využitia predmetu nájmu podľa Čl. II, ods. 2 tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok výlučne pre dohodnuté potreby.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

### Článok III.

#### Doba a skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - **10 rokov odo dňa podpisu Zmluvy oboma zmluvnými stranami.**
2. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy končí:
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) zánikom predmetu nájmu,
  - c) dohodou o skončení tejto zmluvy alebo
  - d) výpoveďou zmluvy niektorou zo zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby písomnou výpoveďou, ak nájomca užíva pozemok v rozpore s ustanoveniami zmluvy.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. O skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môžu dohodnúť obe strany písomnou dohodou.

### Článok IV.

#### Nájomné

1. Za užívanie predmetnej časti pozemku v zmysle čl. II., ods. 1 Zmluvy a v súlade s Prílohou č. 1 (čl. 2 – Pozemky) k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Krompachy dohodli účastníci nájomné v sume **100,00 EUR/rok** (slovom sto eur a 00/100 centov), t.j. 5,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude fakturovať nájomcovi nájomné vopred raz ročne a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné riadne a včas na základe prenajímateľom vystavenej faktúry najneskôr v deň jej splatnosti, pokiaľ nie je zmluvnými stranami dohodnuté inak. Nájomné sa bude platiť bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania dlžnej sumy na bankový účet prenajímateľa.
3. V prípade, že dohodnuté nájomné nebude riadne a včas zaplatené, je prenajímateľ oprávnený vyžadovať od nájomcu zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do jej zaplatenia.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vždy k 1. januáru daného kalendárneho roka prehodnotiť a jednostranne upraviť nájomcovi naposledy dohodnutú výšku nájomného a zmeniť ju nahor alebo nadol s ohľadom na príslušné percento „Miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien“ podľa Potvrdenia o miere inflácie Štatistického úradu SR zverejňovaného každoročne v januári daného kalendárneho roka na webovej stránke Štatistického úradu SR (ďalej len „Potvrdenie ŠÚSR“). Ak sa Prenajímateľ rozhodne využiť toto svoje právo jednostrannej zmeny výšky dohodnutého nájomného, oznámi to nájomcovi tak, že počnúc nasledujúcou faktúrou pripojí k tejto faktúre upravenej v zmysle tohto odseku aj Potvrdenie ŠÚSR; doručením takejto faktúry spolu s potvrdením ŠÚSR bude nájomca povinný uhrádzať takto zmenenú výšku nájomného zohľadňujúcu mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien podľa daného Potvrdenia ŠÚSR, pričom ak sa zmluvné strany písomne nedohodli inak platí, že takto zmenená suma

nájomného sa stáva novo dohodnutou výškou nájomného platnou do nasledujúcej prípadnej zmeny jej výšky realizovanej prenajímateľom podľa tohto odseku (tzv. „naposledy dohodnutá výška mesačného nájomného“).

## **Článok V**

### **Finančná zábezpeka**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca v lehote 3 ( troch ) dní po podpise nájomnej zmluvy uhradí prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. ú. **SK62 0900 0000 0050 3549 1017** finančnú zábezpeku vo výške **50 €**, slovom (slovom päťdesiat EUR 00/100 centov ) (ďalej len „zábezpeka“).
2. Zábezpeka v súlade §20, ods. 6, písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Krompachy slúži na zabezpečenie prípadných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrad, z dôvodu spôsobenej škody na prenajatom majetku.
3. Na základe písomnej výzvy prenajímateľa je nájomca povinný v lehote jedného mesiaca odo dňa jej doručenia doplniť zábezpeku do pôvodne dohodnutej výšky, ak prenajímateľ preukázateľne použije zábezpeku alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi v súlade s článkom IV, ods. 2 tejto Zmluvy.
4. Po skončení nájmu je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi nevyčerpanú zábezpeku najneskôr v lehote jedného mesiaca odo dňa, keď nájomca protokolárne odovzdal predmet nájmu a vysporiadal s prenajímateľom všetky nároky súvisiace s nájomným pomerom.

## **Článok VI.**

### **Osobitné dojednania**

1. V prípade realizácie investičných zámerov mesta Krompachy, ako výlučného vlastníka nehnuteľností špecifikovaných v čl. I. tejto Zmluvy, je nájomca povinný prenajatú časť pozemku v zmysle čl. II. tejto Zmluvy vrátiť do pôvodného stavu, ak to pomery dovoľujú, a uvoľniť ju pre realizáciu investičných zámerov mesta Krompachy a to v lehote do 1 mesiaca odo dňa kedy bol nájomca o tejto skutočnosti písomne informovaný prenajímateľom.
2. V prípade realizácie stavieb na predmete nájmu je nájomca povinný pred samotnou realizáciou diela vyžiadať si písomný súhlas prenajímateľa a prípadne osloviť príslušný stavebný úrad.

## **Článok VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Vzájomné vzťahy zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú. Zmluva nie je uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
4. Zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu.

5. Nájomnú zmluvu v tomto znení schválil primátor mesta svojím rozhodnutím v rámci svojej kompetencie podľa § 20 ods. 3 písm. c) a ods. 13 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Kropachy a v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Rozhodnutie primátora mesta o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku č. 08/2024/prebyt. je neoddeliteľnou prílohou č. 3 tejto Zmluvy.
6. Táto zmluva je v súlade s § 5a zákona 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 povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Kropachoch dňa 20.11.2024

V Kropachoch dňa 20.11.2024

.....  
**Ing. Dáriuš Dubiňák**  
primátor mesta

.....  
**Emil Hrobák**

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 810 Spišská Nová Ves Dátum vyhotovenia : 18.11.2024  
Obec : 543268 Krompachy Čas vyhotovenia : 8:44:11  
Katastrálne územie : 829307 Krompachy Údaje platné k : 15.11.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony  
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využitia pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3006	2820	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTELNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Mesto Krompachy, Námestie slobody 1, Krompachy, PSČ 053 42, SR, IČO: 329282	1/1



18. 11. 2024

Miloš Klein



0 10 m 20 m

1 : 471

## **Rozhodnutie primátora mesta o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku**

**č. 08/2024/prebyt.**

Krompachy, 18.11.2024

V súlade s § 4 a nasl. ustanovení Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Krompachy, ktoré boli schválené na rokovaní Mestského zastupiteľstva v Krompachoch dňa 25.10.2023, Uznesením č.12/B.6 (ďalej len „Zásady“)

**vyhlasujem za dočasne prebytočný nehnuteľný majetok –**

**nižšie špecifikovaná nehnuteľnosť (podľa priloženého situačného výkresu) v celkovej požadovanej výmere 20 m<sup>2</sup>, zapísaná v liste vlastníctve č. 1, vedenom katastrálnym odborom, Okresným úradom v Spišskej Novej Vsi pre k.ú. Krompachy, obec: Krompachy, okres: Spišská Nová Ves ,**

**a to v rozsahu:**

parcely registra „C“:

<b>katastrálne územie</b>	<b>parcelné číslo</b>	<b>LV</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>celková výmera</b>	<b>požadovaná výmera</b>
Krompachy	3006	1	ostatná plocha	2 820	20

**a ukladám s predmetným nehnuteľným majetkom mesta naložiť podľa ustanovenia §4, ods. 4, písm. c) Zásad – a to spôsobom:  
prenájom v zmysle §20, ods. 13, písm. c) Zásad.**

*Odôvodnenie*

Uvedená nehnuteľnosť v špecifikovanom rozsahu dočasne neslúži mestu Krompachy ako vlastníkovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.

**Dôvodom prenájmu nehnuteľnosti bude usporiadanie vlastníckych vzťahov pod stavbou plechovej garáže vo vlastníctve nájomcu.**

**Ing. Dárius Dubiňák**  
primátor mesta