

2M 267/2023

## Nájomná zmluva

(§ 663 a nasl. a § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka )

**Prenajímateľ** Mesto Sládkovičovo, so sídlom Fučíkova 329, 925 21 Sládkovičovo, IČO: 00306177, DIČ: 2021006746, zastúpené primátorom mesta Ing. Gábor Krommer, bankové spojenie: č.u. SK40 0200 000 0000 1802 8132 vedený vo VÚB a.s.  
(Ďalej len ako „prenajímateľ“)

**Nájomca** TP stavby s.r.o., so sídlom Sigetská 1698/31, 925 21 Sládkovičovo, IČO: 53 750 080, IČ DPH: SK2121486730, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Trnave, oddiel Sro, vložka číslo: 49123/T, zastúpená konateľom spoločnosti Pavol Pócs, trvale bytom Sigetská 1698/31, 925 21 Sládkovičovo.  
(Ďalej len ako „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ako „zmluvné strany“)

### Čl. I.

#### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktoré sú vedené na Okresnom úrade - katastrálnom odbore Galanta na:

**LV č. 1705 k. ú. Sládkovičovo**

ako pozemky registra "C" evidované na katastrálnej mape ako parcela číslo:

parc. č. 184/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1489 m<sup>2</sup>

parc. č. 184/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 29 m<sup>2</sup>

parc. č. 185/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1118 m<sup>2</sup>

v celosti k celku pod B1

Na KN-C parcela č. 184/1, 185/1 bol vyhotovený geometrický plán pod číslom 131/2023. Vyhotovila dňa 02.11.2023 Alena Ferenczyová. Autorizačne overil dňa 2.11.2023 Ing. Ondrej Kozlovský.

Úradne overil dňa 2.11.2023 pod číslom plánu 131/ 2023 Záznam podrobného merania č. 2647 a

vznikli nové KN-C parcely číslo:

184/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1022 m<sup>2</sup>

184/8 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 386 m<sup>2</sup>

184/9 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 81 m<sup>2</sup>

185/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1054 m<sup>2</sup>

185/21 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 64 m<sup>2</sup>

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti citované v ods. 1. tohto článku a to :

KN-C parc. č. 184/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 29 m<sup>2</sup>

KN-C parc. č. 184/8 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 386 m<sup>2</sup>

KN-C parc. č. 185/21 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 64 m<sup>2</sup> v celosti k celku.

3. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli, že nájomca bude predmetné nehnuteľnosti využívať za účelom vytvorenia parkovacích miest pre novú lokalitu, ktorú sa nájomca chystá vybudovať a to IBV 12x4BJ Sládkovičovo. Zmena účelu nájmu je možná len na základe písomného súhlasu od prenajímateľa.

## Čl. II.

### Doba nájmu

1. Nájomný pomer vzniká dňom 1.1.2024 a uzatvára sa na dobu určitú a to do vybudovania a kolaudácie lokality IBV 12x4BJ Sládkovičovo zo strany nájomcu a následnom odovzdaní miestnej komunikácie v rámci novovybudovanej lokality do správy Mesta Sládkovičovo, najneskôr do 30.06.2032.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na možnosti predčasného vypovedania nájomnej zmluvy bez uvedenia dôvodu a to do troch (3) mesiacov odo dňa písomného doručenia výpovede. Výpovedná lehota začína plynúť prvý deň nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede nájomnej zmluvy. Za doručení výpovede sa považuje aj odmietnutie prevzatia výpovede nájomcom.

## Čl. III

### Výška nájomného

1. Výška ročného nájomného je určená „Znaleckým posudkom č. 291/2023 zo dňa 12.12.2023 vypracovaného Ing. Petrom Hurtom, trvale bytom 8. mája 1922/114, 926 01 Sereď, evidenčné číslo znalca 915444, vo veci stanovenie všeobecnej hodnoty "obvyklého nájmu" za pozemky, ktoré sú predmetom tejto Nájomnej zmluvy a opísané v Čl. I. bod 2 tejto zmluvy ako:  
KN-C parc. č. 184/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 29 m<sup>2</sup>  
KN-C parc. č. 184/8 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 386 m<sup>2</sup>  
KN-C parc. č. 185/21 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 64 m<sup>2</sup>  
**vo výške 2 260,-Eur**, slovom: dvetisícdivestošesťdesiat Eur (ďalej len ako nájomné).
2. Nájomca je povinný platiť nájomné raz ročne a to vždy do 30. januára príslušného roku na účet prenajímateľa č.: **SK40 0200 000 0000 1802 8132** vedený vo VÚB a.s. (ďalej len ako „účet prenajímateľa“).
3. V prípade, že nájomca nezaplatí dohodnuté nájomné do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia. Zároveň sa nájomca vystavuje nebezpečenstvu výpovede z nájmu, ak nezaplatil nájomné za dlhší čas ako 2 mesiace.

## Čl. IV.

### Práva a povinnosti z nájmu prevádzky

#### (A) Nájomca

1. Nájomca sa zaväzuje, že všetky opravy, údržbu a rekonštrukcie nehnuteľností, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce si zabezpečí sám a na vlastné náklady.
2. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré na nehnuteľnostiach spôsobí sám, uhradí v plnej výške, prípadne závady odstráni na vlastné náklady. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozorení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že podstatné zmeny a stavebné úpravy vykoná až po konzultácii s prenajímateľom a to na svoje náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy na nehnuteľnostiach, ktoré prislúchajú prenajímateľovi.
5. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda § 679 Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s prevádzkou (prenechanie časti nehnuteľnosti, podnájom, a pod.) bez súhlasu prenajímateľa.

#### (B) Prenajímateľ

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním nehnuteľností.

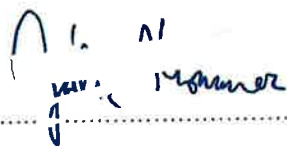
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny na nehnuteľnostiach bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas môže nájomca odoprieť iba z vážnych dôvodov. Ak takéto úpravy bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní.

#### Čl. V.


#### Záverečné ustanovenie

1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu ustanovujúcu v Čl. II. tejto zmluvy.
2. Túto zmluvu môže prenajímateľ vypovedať:
  - a) formou písomnej výpovede nájmu prevádzky z dôvodov taxatívne vymenovaných v §711 Občianskeho zákonníka
  - b) Tak ako je to uvedené v Čl. II. tejto zmluvy.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, najskôr nasledujúci deň po zverejnení.
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Táto zmluva má tri (3) strany a je vyhotovená v dvoch (2) exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží jeden exemplár a nájomca jeden exemplár.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a prehlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili vážne, určite a zrozumiteľne, teda tak aby v budúcnosti nevznikli žiadne pochybnosti o tom, čo chceli jej obsahom vyjadriť, s jej obsahom po prečítaní súhlasia bez výhrad, doplnkov a iných zmien a na znak tohoto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Sládkovičove 18.12.2023



Mesto Sládkovičovo  
Primátor – Ing. Gábor Krommer

  
TR Stavby s.r.o.,  
konateľ - Pavol Pócs

