

**NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 27012025**  
uzatvorená podľa § 663 a nás. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Mesto Krupina**

sídlo: Svätotrojičné nám. 4/4, 963 01 Krupina  
zastúpené: **Ing. Radoslavom Vazanom** – primátorom mesta  
IČO: 00 320 056  
DIČ: 2021152540  
bankové spojenie: VÚB a.s. Zvolen, expozitúra Krupina  
číslo účtu: SK24 0200 0000 0000 2002 0412

/ďalej len „prenajímateľ“/

**Nájomca:** **Danka Roseváková**, rod. Vištiaková

trvale bytom: Krupina

dátum narodenia:

rodné číslo:

/ďalej len „nájomca“/

**Článok I.**

**Predmet a účel nájmu**

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku v katastrálnom území Krupina, evidovaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Krupine ako parcela registra E č. 194/1 o výmere 1466 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada, evidovaná na LV č. 2952.
- 2) Predmetom zmluvy je nájom časti pozemku uvedeného v článku I. ods. 1) tejto zmluvy **vo výmere 29 m<sup>2</sup>**, podľa priloženej prílohy č. 1 k nájomnej zmluve, **za účelom zriadenia záhradky pri bytovom dome** súpisné číslo 660 na ulici Fraňa Kráľa v Krupine, kde nájomca vlastní byt.
- 3) Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne len za účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou.

**Článok II.**

**Cena nájmu**

- 1) **Zmluvné strany sa dohodli** v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Krupina, príloha - CENOVÁ MAPA MESTA KRUPINA, schválené Uznesením č. 286/2023-MsZ, na výške nájomného 5,30 Eur/m<sup>2</sup>/rok, ktoré je Rozhodnutím primátora mesta, č.j. 25082/2024 znížené o 50%. **Celkový ročný nájom za celý predmet nájmu sa dojednáva vo výške 76,85 Eur/rok.**
- 2) **Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného na rok 2025 je vo výške 64,04,- Eur**, bez ohľadu na dátum účinnosti tejto nájomnej zmluvy. Nájomca uhradí nájomné za rok 2025 do 31.03.2025 na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.
- 3) **Ročné nájomné je splatné vždy do 31.03 príslušného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., číslo**

**účtu SK24 0200 0000 0000 2002 0412, Variabilný symbol je číslo zmluvy, t.j 27012025.**

- 4) Dohodnutá výška nájomného sa zvyšuje k 01.04.(od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka, prvýkrát k 1.4.2025) o výšku inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka.
- 5) Novú výšku nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne „Oznámením o zmene výšky nájomného“. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.
- 6) V prípade ak miera inflácie je nižšia ako 3 %, je povinnosťou mesta upraviť výšku nájmu po súčte rokov (od poslednej úpravy) po ktorých miera inflácie prekročila 3%, najneskôr do 31.12 príslušného kalendárneho roka.
- 7) Prenajímateľ poukazuje na ust. § 9aa, ods. 4) písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. zákona o majetku obcí, ktoré uvádza, že hodnota nájomného sa určí na účely ods. 2 písm. c) a e) citovaného zákona (ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000,- € a pri nájme z dôvodu osobitného zreteľa) uzatvoreného na dobu neurčitú s predpokladom, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov.
- 8) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený vymáhať spolu s dohodnutým nájomným aj zákonný úrok z omeškania.
- 9) Zmluvné strany dojednávajú zmluvnú pokutu pre prípad omeškania nájomcu s odovzdaním predmetu nájmu po ukončení tejto zmluvy za každý deň omeškania vo výške 5,- Eur, so splatnosťou 14 dní odo dňa doručenia výzvy na jej zaplatenie.

### **Článok III.**

#### **Doba a ukončenie nájmu**

- 1) Nájomný vzťah sa uzatvára **na dobu neurčitú** odo dňa podpisu tejto nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 2) Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah písomnou dohodou medzi oboma zmluvnými stranami alebo výpoveďou, ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť dňom doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Obe zmluvné strany môžu vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodov.
- 3) Nájomca je povinný vrátiť prenajatý pozemok v pôvodnom stave a vypratý najneskôr v posledný deň ukončenia nájomného vzťahu.

### **Článok IV.**

#### **Podmienky nájmu**

- 1) Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať len na dohodnutý účel, nie je oprávnený ho dať do podnájmu, zriaďovať na pozemku stavby trvalého charakteru, oplotenie, výsadbu drevín a vykonávať akékoľvek zmeny v teréne, bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 2) Počas doby nájmu je nájomca povinný zabezpečovať čistotu a udržiavať prenajatý pozemok v stave primeranom na dohodnuté užívanie.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu prístup k predmetu nájmu a vykonať kontrolu.

- 4) Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu na zdraví, ako aj ďalšiu škodu, ktorá prípadne vznikne na predmete nájmu.
- 5) Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný pozemok odovzdať a vrátiť v pôvodnom stave prenajímateľovi.
- 6) Prenajímateľ je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 7) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
- 8) Po ukončení nájmu nájomca nie je oprávnený požadovať náhradu vynaložených prostriedkov do predmetu nájmu.

#### **Článok V. Záverečné ustanovenia**

- 1) Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných zástupcami oboch zmluvných strán.
- 2) Táto zmluva je uzavretá v súlade s Rozhodnutím primátora mesta č.j. 25082/2024.
- 3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade so zákonom 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa OZ.
- 4) Záväzky a práva neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 5) Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju slobodne, vážne a bez výhrad, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.
- 6) Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenie a nájomca jedno vyhotovenie

V Krupine dňa .....

Za prenajímateľa:

Nájomca:

.....  
**Ing. Radoslav Vazan**  
primátor mesta

.....  
**Danka Rosevákova**