

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 131722026
uzatvorená podľa § 663 a nás. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **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, expositúra Krupina
číslo účtu:	SK24 0200 0000 0000 2002 0412

/ďalej len „prenajíateľ“/

Nájomca: **Ján Búry**, rod. Búry

trvale bytom: Krupina

dátum narodenia:

rodné číslo:

/ďalej len „nájomca“/

Článok I.

Predmet a účel nájmu

- 1) Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku v katastrálnom území Krupina, evidovaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Krupine ako parcela registra E č. 8130/1 o výmere 1298 m², druh pozemku orná pôda, evidovaná na LV č. 6196.
- 2) Predmetom zmluvy je nájom časti pozemku uvedeného v článku I. ods. 1) tejto zmluvy **vo výmere 51 m²**, podľa priloženej prílohy č. 1 k nájomnej zmluve, **za účelom užívania záhradky pri bytovom dome** súpisné číslo 674 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.
- 4) Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu. Vyhlasuje, že je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho od prenajíateľa preberá.

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/m²/rok, ktoré je Rozhodnutím primátora mesta, č.j. 12423/2026 znížené o 50%. **Celkový ročný nájom za celý predmet nájmu sa dojednáva vo výške 135,15 Eur/rok.**
- 2) **Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného na rok 2026 je vo výške 90,01 Eur**, bez ohľadu na dátum účinnosti tejto nájomnej zmluvy. Nájomca uhradí nájomné za rok 2026 do 31.07.2026 na účet prenajíateľa 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 131722026.**
- 4) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne dohodnutú výšku nájomného zvýšiť o výšku inflácie stanovenej Štatistickým úradom. Novú výšku nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne „Oznámením o zmene výšky nájomného“.
- 5) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné v primeranej výške v prípade nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak zmenou VZN u prenajímateľa bude schválená iná cena. Zvýšenie nájomného na základe tejto skutočnosti je povinný prenajímateľ oznámiť nájomcovi písomne. V prípade požiadavky nájomcu prenajímateľ predloží návrh dodatku, v ktorom bude táto zmena zapracovaná.
- 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 vypratany 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. 12423/2026.
- 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) Závazky 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

.....
Ján Búry