



**N Á J O M N Á   Z M L U V A   č. OSMM 2024/00487**  
**uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka**

prenajímateľom  
názov  
štatutárny orgán  
sídlo  
IČO  
bankové spojenie

**Mesto Kremnica**  
Mgr. Ing. Martin Novodomec, primátor mesta  
Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica  
00 320 781  
VÚB a. s., Žiar nad Hronom,  
IBAN SK38 0200 0000 0000 1472 8422

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

nájomcom  
meno a priezvisko  
dátum narodenia  
trvale bytom

**Albín Dunček**  
Ulica Československej armády 958/167, 967 01 Kremnica  
~~XXXXXXXXXX~~

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

**Čl. 1**  
**Úvodné ustanovenia**

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 1388 vedenej Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom pre okres: Žiar nad Hronom, obec: Kremnica, katastrálne územie: Kremnica, a to pozemku parcelné číslo CKN 1205/9 s výmerou 2850 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie.

**Čl. 2**  
**Predmet nájmu**

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva do nájmu za odplatu Nájomcovi časť z pozemku parcelné číslo CKN 1205/9 s výmerou 41,90 m<sup>2</sup> (ďalej ako „Predmet nájmu“).
- 2.2 Prenajatá časť pozemku je na situačnom nákrese, ktorý je prílohou tejto nájomnej zmluvy, vyznačená červeným šrafovaním. Táto časť bola vytýčená na tvare miesta za účasti Zmluvných strán.
- 2.3 Predmet nájmu je príľahlý k bytovému domu na Ulici Československej armády súpisné č. 958/167, katastrálne územie Kremnica. Nájomca je nájomcom bytu v tomto bytovom dome.

**Čl. 3**  
**Účel nájmu**

- 3.1 Predmet nájmu sa prenájma nasledovne:
- časť s výmerou 18,90 m<sup>2</sup> na účel dvora,
  - časť s výmerou 23 m<sup>2</sup> za účelom umiestnenia drobnej stavby altánku.

#### Čl. 4 Doba nájmu

- 4.1 Prenájom Predmetu nájmu sa dojednáva na dobu neurčitú so začiatkom plnenia odo dňa 01. 09. 2024.

#### Čl. 5 Výška a splatnosť nájomného

- 5.1 Nájomné za prenájom Predmetu nájmu sa stanovuje v zmysle Zásad o určovaní nájomného za prenájom pozemkov, ktorých vlastníkom je mesto Kremnica nasledovne:
- za časť pozemku na účel dvora §2 ods. (1) písm. A) odst. 2. vo výške 0,50 €/m<sup>2</sup>/rok, celkové ročné nájomné činí 9,45 €,
  - za časť pozemku na účel umiestnenia drobnej stavby §2 ods. (1) písm. A) odst. 4. vo výške 3,00 €/m<sup>2</sup>/rok, celkové ročné nájomné činí 69 €,
- t.j. celkové ročné nájomné s použitím §2 ods. (4) Zásad o určovaní nájomného spolu činí 79,00 €.

Zásady o určovaní nájomného sú verejne dostupné na webovom sídle mesta Kremnica:  
[https://www.kremnica.sk/download\\_file\\_f.php?id=1813075](https://www.kremnica.sk/download_file_f.php?id=1813075)

- 5.2 Nájomné je splatné vždy do 31. 01. daného kalendárneho roka. Nájomné bude uhrádzané priamo na základe tejto zmluvy bez osobitnej fakturácie zo strany Prenajímateľa, a to buď v hotovosti do pokladne Prenajímateľa alebo prevodom na účet Prenajímateľa. Pri platbe nájomného bezhotovostne, prevodom na účet Prenajímateľa je potrebné uvádzať **variabilný symbol: 1296**.
- 5.3 Pomerná časť nájomného za rok 2024 (za obdobie od 01. 09. 2024 do 31. 12. 2024) predstavuje sumu 27 € s použitím §2 ods. (4) Zásad o určovaní nájomného, ktorá je splatná do 15 dní od obojstranného podpísania nájomnej zmluvy.
- 5.4 Úrok z omeškania s úhradou nájomného predstavuje 0,05% za každý deň omeškania.

#### Čl. 6 Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu bude užívať len na dohodnutý účel podľa Čl. 3 tejto nájomnej zmluvy.
- 6.2 Akékoľvek úpravy na Predmete nájmu môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa na vlastné náklady.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje, že sa bude o Predmet nájmu starať so starostlivosťou riadneho hospodára a bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky a všeobecne záväzné nariadenia Prenajímateľa.
- 6.4 Nájomca nie je oprávnený dávať Predmet nájmu do podnájmu.
- 6.5 Na prípadnú zmenu účelu využitia Predmetu nájmu si musí Nájomca vyžiadať predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa.
- 6.6 **Pred začatím výstavby altánku je potrebné, aby Nájomca podal na oddelenie výstavby a životného prostredia Prenajímateľa ohlásenie drobnej stavby v zmysle stavebného zákona.**
- 6.6 Po ukončení nájmu vrátiť pozemok do pôvodného stavu.

#### Čl. 7 Skončenie nájmu

- 7.1 Nájomný vzťah môže byť skončený dohodou Zmluvných strán. Dohoda musí mať písomnú formu.
- 7.2 Výpoveďou môže nájomný vzťah ukončiť ako Prenajímateľ, tak aj Nájomca. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej strane. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a skončení sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
- 7.3 Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy **neprechádzajú** na právnych nástupcov

Zmluvných strán.

- 7.4 Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch, ak Nájomca:
- a) nevyužíva Predmet nájmu,
  - b) užíva Predmet nájmu v rozpore s touto nájomnou zmluvou,
  - c) nezaplatil nájomné ani do jedného mesiaca od jeho splatnosti,
  - d) dal Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa,
  - e) Nájomca prestane byť nájomcom bytu v bytovom dome súpisné č. 958/167, Ulica Československej armády, ku ktorej prislúcha prenajatá časť pozemku.
- 7.5 Nájomca môže odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy v prípade, ak sa Predmet nájmu bez jeho zavinenia stane nespôsobilým na dojednaný účel nájmu.

## Čl. 8

### Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou na základe dohody Zmluvných strán.
- 8.2 Nájomná zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, pričom Prenajímateľ dostane dva a Nájomca jeden z nich.
- 8.3 Zmluva bola uzatvorená v zmysle § 9aa ods. (2) písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a §26 ods. 2) písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Kremnica.
- 8.4 Zmluvné strany si túto nájomnú zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú. Vyhlasujú, že nájomnú zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že ju neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a zmluvná voľnosť Zmluvných strán nie je obmedzená.

V Kremnici, dňa 09.09.2024

**Prenajímateľ**

Mgr. Ing. Martin Novodomec,  
primátor mesta Kremnica:

.....

**Nájomca**

Albín Dunček:

.....



**Kreslenie**

-  - 18,90 m<sup>2</sup> - dvor
-  - 23 m<sup>2</sup> - pod altánok
-  - už prenajaté  $\Rightarrow$  115 m<sup>2</sup> záhrada + 14,84 m<sup>2</sup> (dve drobné stavb

Banskobystrický > Žiar nad Hronom > Kremnica > k. ú. Kremnica

