

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“)
(ďalej ako „**Zmluva**“)

Článok I. Zmluvné strany

- 1.1. Prenajíateľ:
- | | |
|------------------------|--|
| Názov: | Mesto Stupava |
| Sídlo: | Hlavná 1/24, 900 31 Stupava |
| IČO: | 00 305 081 |
| DIČ: | 2020643724 |
| IČ DPH: | nie je platcom DPH |
| Právna forma: | samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení |
| Štatutárny orgán: | Mgr. Peter Novisedlák, MBA, primátor |
| Bankové spojenie: | Prima banka Slovensko, a.s. |
| IBAN: | SK40 5600 0000 0033 2064 1011 |
| Variabilný symbol (VS) | 6290000711 |
- (ďalej len „**Prenajíateľ**“)
- 1.2. Nájomca:
- | | |
|-------------------------|-----------------------------------|
| Meno a priezvisko: | Miroslav Juria, rod. Juria |
| Adresa trvalého pobytu: | Ružová 992/5, 900 31 Stupava |
| Dátum narodenia: | |
- (ďalej len „**Nájomca**“)
(ďalej Prenajíateľ a Nájomca spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“).

Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN nachádzajúceho sa v k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na LV č. 2783, a to:
- pozemku parc. č. 176/69 o výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- 2.2. Nájomca je výlučným vlastníkom stavby so súp.č. 7050, popis stavby: garáž, postavenej na parcele č. 176/69, pre k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, lokalita: **Zdravotnícka ulica**, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.
- 2.3. Mestské zastupiteľstvo v Stupave dňa 12.02.2026 uznesením č. 16/2026 schválilo nájom pozemku špecifikovaného v bode 2.1. tohto článku Nájomcovi podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 33 ods. 8 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stupava. Uznesenie MsZ č. 16/2026 zo dňa 12.02.2026 tvorí Prílohu č. 1 k tejto Zmluve.

Článok III. **Predmet zmluvy**

- 3.1. Predmetom Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať predmet nájmu špecifikovaný v bode 2.1. tejto Zmluvy do dočasného užívania Nájomcovi a záväzok Nájomcu predmet nájmu užívať na dohodnutý účel za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a platiť Prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške.
- 3.2. Nájomca vyhlasuje, že je mu známy stav predmetu nájmu, keďže na pozemku sa nachádza stavba – garáž, ktorú užíva. V tejto súvislosti nemá žiadne výhrady ani pripomienky. O odovzdaní predmetu nájmu sa osobitný odovzdávací protokol nespisuje.
- 3.3. Prenajímateľ nie je po podpise tejto Zmluvy oprávnený uzavrieť s treťou osobou, t. j. s iným subjektom ako Nájomcom nájomnú alebo inú zmluvu, ktorej obsahom alebo účelom by bolo prenechanie predmetu nájmu do užívania.

Článok IV. **Účel nájmu**

- 4.1. Účelom nájmu je riadne užívanie stavby so súp.č. 7050, popis stavby: garáž, postavenej na parcele č. 176/69, pre k.ú. Stupava, v prospech Nájomcu ako výlučného vlastníka garáže o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku (ďalej len „**Účel nájmu**“).

Článok V. **Nájomné a platobné podmienky**

- 5.1. Nájomné ako odplata za dočasné užívanie predmetu nájmu bolo stanovené **Mestským zastupiteľstvom mesta Stupava dňa 15.02.2024, v zmysle Uznesenia č. 25/2024**, vo výške **15,00 EUR/m²/rok** čo predstavuje sumu **270,00 EUR** (slovom dvestosedemdesiat eur) za celý predmet nájmu ročne (ďalej len „**Nájomné**“).
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi ročné Nájomné za príslušný kalendárny rok vopred, **bez osobitného vyzvania**, v plnej výške podľa nájomnej zmluvy, vždy do 31. marca príslušného kalendárneho roka, a to bankovým prevodom na číslo účtu Prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto Zmluvy alebo do pokladne Prenajímateľa, **variabilný symbol (VS) 6290000711**.
- 5.3. Nájomné za rok 2026 sa Nájomca zaväzuje uhradiť spôsobom uvedeným v bode 5.2. tejto Zmluvy, a to do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 5.4. V prípade, že Nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa Nájomné platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie Nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 5.5. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 5.6. Ak je Nájomca v omeškaní s úhradou Nájomného, nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok VI.
Doba trvania Zmluvy

- 6.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**. Nájomný vzťah začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok VII.
Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ strpí užívanie Predmetu nájmu Nájomcom podľa tejto Zmluvy.
- 7.2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušené užívanie Predmetu nájmu Nájomcovi a v prípade uplatnenia nárokov tretích strán na Predmet nájmu vykonať všetky právne úkony na ochranu nerušeného užívania Predmetu nájmu Nájomcom.
- 7.3. Nájomca:
- 7.3.1. je oprávnený užívať Predmet nájmu v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve iba na Účel nájmu;
- 7.3.2. je povinný platiť Prenajímateľovi ročné nájomné za podmienok podľa Článku V. tejto Zmluvy;
- 7.3.3. je povinný Predmet nájmu využívať v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto Zmluve,
- 7.3.4. je pri využívaní Predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia,
- 7.3.5. sa zaväzuje bez zbytočného odkladu najneskôr do 7 pracovných dní oznamovať každú zmenu, ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah, najmä každú zmenu v osobných údajoch nájomcu a prevod vlastníctva k stavbe so súp.č. 7050 na tretie osoby. Za nesplnenie tejto povinnosti má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške **100,00 EUR**. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe Prenajímateľom zaslanej písomnej výzvy.
- 7.3.6. nie je oprávnený postaviť na Predmete nájmu žiadnu novú stavbu (trvalú ani dočasnú stavbu). V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcu je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 EUR. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe Prenajímateľom zaslanej písomnej výzvy. Tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa požadovať odstránenie stavby postavenej bez súhlasu Prenajímateľa,
- 7.4. Zodpovednosť za škody na Predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VIII.
Skončenie nájmu

- 8.1. Túto Zmluvu je možné ukončiť nasledovne:
- 8.1.1. písomnou dohodou Zmluvných strán,
- 8.1.2. písomnou výpoveďou Prenajímateľa, ak Nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto Zmluvy, najmä v ak v lehote splatnosti neuhradí

- dohodnuté nájomné, alebo dá predmet nájmu do podnájmu alebo užívania inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, alebo postaví na predmete nájmu akúkoľvek stavbu, a napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Prenajímateľa nedôjde k odstráneniu tohto porušenia ani do desiatich (10) dní odo dňa doručenia písomného upozornenia, a to s výpovednou lehotou 1 mesiac, ktorá začína plynúť odo dňa doručenia výpovede podľa tohto bodu Nájomcovi,
- 8.1.3. písomnou výpoveďou Prenajímateľa, ak Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Účelom nájmu, alebo ho na dohodnutý účel neužíva vôbec, a to s výpovednou lehotou 1 mesiac, ktorá začína plynúť odo dňa doručenia výpovede podľa tohto bodu Nájomcovi,
- 8.1.4. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán, ak sa podstatne zmenia podmienky nájmu, ktoré boli rozhodujúce pre uzavretie tejto Zmluvy, pričom výpovedná lehota je 2 mesiace.
- 8.1.5. ktorákoľvek zo strán môže vypovedať nájom bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 3 mesiace.
- 8.2. Zmluva o nájme pozemku zaniká aj prevodom vlastníckeho práva k stavbe so súp.č. 7050 k.ú. Stupava na tretie osoby. Zánikom Zmluvy týmto spôsobom nezaniká povinnosť Nájomcov podľa tejto Zmluvy, a právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu.
- 8.3. Možnosť odstúpenia niektorej zo Zmluvných strán podľa príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nie je týmto článkom Zmluvy dotknutá.

Článok IX. **Doručovanie**

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že adresou pre doručovanie písomností Zmluvnej strane je adresa uvedená v Článku I. tejto Zmluvy alebo iná adresa, ktorú jedna Zmluvná strana oznámi druhej Zmluvnej strane po uzavretí tejto Zmluvy písomne ako novú adresu pre doručovanie písomností týkajúcich sa tejto Zmluvy.
- 9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa doporučene poštou doručujú písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví Zmluvy alebo oznámenú podľa bodu 9.1. Zmluvy, tak za deň doručenia písomnosti sa považuje deň prevzatia zásielky oprávnenou osobou Zmluvnej strany. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň kedy Zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať, a tiež deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi v prípade, ak si nevyzdvihne zásielku doručovanú poštou na pošte v odbernej lehote, alebo ak sa zásielka vráti z dôvodu, že adresát je neznámy.
- 9.3. Ak sa písomnosti doručujú Zmluvnej strane do elektronickej schránky, postupuje sa podľa zákona č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.

Článok X. **Záverečné ustanovenia**

- 10.1. Meniť alebo dopĺňať túto Zmluvu možno len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
- 10.2. Predmetný nájom bol schválený mestským zastupiteľstvom dňa 12.02.2026.
- 10.3. Táto Zmluva je vypracovaná v štyroch (4) vyhotoveniach, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží dve (2) vyhotovenia.

- 10.4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni zverejnenia v súlade s ustanovením § 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 v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky a ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 10.5. Táto Zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti explicitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä ustanovenia Občianskeho zákonníka. V prípade súdneho sporu sa Zmluvné strany dohodli, že je daná právomoc slovenského súdu.
- 10.6. V prípade, ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy alebo jeho časť, stalo neplatným, táto skutočnosť nespôsobuje neplatnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy alebo zvyšných častí dotknutého neplatného ustanovenia.
- 10.7. Táto Zmluva predstavuje jediný a úplný dohovor Zmluvných strán ohľadne predmetu Zmluvy, pričom ako taká nahrádza všetky prípadné predchádzajúce ústne i písomné dohovory ohľadne otázok dotýkajúcich sa predmetu Zmluvy.
- 10.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že si Zmluvu prečítali a jej ustanovenia sú pre nich určité a zrozumiteľné, ako aj že Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, v dôsledku čoho ju na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.
- 10.9. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy sú nasledujúce prílohy:
10.9.1.1. kópia uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 16/2026 zo dňa 12.02.2026

V Stupave, dňa 26 MAR. 2026

Prenajímateľ:

Mesto Stupava
Mgr. Peter Novisedlák, MBA
primátor

V Stupave, dňa 25 MAR. 2026

Nájomca:

Miroslav Juria

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-2140/2026/3842-KON

UZNESENIE č. 16/2026

z 27. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Stupave, konaného dňa 12. februára 2026 v Stupave

**Návrh na nájom pozemku pod stavbou garáže reg. „C“ KN parc. č. 176/69 o výmere
18 m², k. ú. Stupava, na Zdravotníckej ulici, p. Miroslavovi Juriovi**

Mestské zastupiteľstvo v Stupave

A. vyhlasuje

dočasnú prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta Stupava, za účelom uzavretia Zmluvy o nájme pozemku podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to pozemku reg. „C“ KN parc. č. 176/69 o výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v k.ú.: Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, na LV č. 2783, vo vlastníctve mesta Stupava.

HLASOVANIE z celkového počtu 16 poslancov:

ZA – 13 poslancov (Draškovič, Ing. Dzvonič, Ing. Haldová, JUDr. Haulík, Mgr. Horecký, Jánošíková, Bc. Katona, MVDr. Kazarka, Ing. Klačmanová, Mgr. Kohútek, Ing. Kollaroci, MBA, Ing. Lacka, Ing. Vigh)

PROTI – 0 poslancov

ZDRŽAL SA – 0 poslancov

NEHLASOVAL – 2 poslanci (Ing. Smeja, PhD., Ing. Kušnir)

NEPRÍTOMNÍ – 1 poslanec (Ing. Polakovič, LL.M., MBA)

B. schvaľuje

nájom pozemku vo vlastníctve mesta o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v k.ú.: Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, na LV č. 2783, a to

- pozemku reg. „C“ KN parc. č. 176/69 o výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 33 ods. 8 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stupava, nájom sa uzatvára v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. na účel užívania stavby vo vlastníctve nájomcu, ktorá sa nachádza na prenajímanom pozemku,

nájomcovi **Miroslavovi Juriovi**

na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy

za nájomné vo výške **15,00 EUR/m²/rok/ t.j. 270,00 EUR ročne za celý predmet nájmu**

za účelom riadneho užívania stavby so súp.č. 7050, popis stavby: garáž, postavenej na parcele č. 176/69, k.ú. Stupava v prospech nájomcu ako výlučného vlastníka o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

S podmienkami:

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-2140/2026/3842-KON

1. Zmluva o nájme pozemku bude nájomcom podpísaná do 180 dni od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve v Stupave. V prípade, že Zmluva o nájme pozemku nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaná, uznesenie sa považuje za bezpredmetné.
2. Nájomca sa zaviazá prenajímateľovi uhrádzať nájomné raz ročne vopred, vždy do 31.03. príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomca sa zaviazá uhradiť nájomné za rok 2026 v plnej výške v lehote do 15 dní od účinnosti nájomnej zmluvy.

HLASOVANIE z celkového počtu 16 poslancov:

ZA – 13 poslancov (Draškovič, Ing. Dzvónik, Ing. Haldová, JUDr. Haulík, Mgr. Horecký, Jánošíková, Bc. Katona, MVDr. Kazarka, Ing. Klačmanová, Mgr. Kohútek, Ing. Kollaroci, MBA, Ing. Lacka, Ing. Vigh)

PROTI – 0 poslancov

ZDRŽAL SA – 0 poslancov

NEHLASOVAL – 2 poslanci (Ing. Smeja, PhD., Ing. Kušnir)

NEPRÍTOMNÍ – 1 poslanec (Ing. Polakovič, LL.M., MBA)

Mgr. Ján Kohútek, v.r.
overovateľ

Ing. Denisa Klačmanová, v.r.
overovateľ

Mgr. Peter Novisedlák, MBA, v.r.
primátor

Ing. Mgr. Zuzana Baligová, v.r.
prednostka úradu