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“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	**Obec Borský Svätý Jur**
Sídlo:	Borský Svätý Jur 690, 908 79 Borský Svätý Jur
V zastúpení:	Mgr. Juraj Smolár, starosta obce
IČO:	00309401
DIČ:	2021049415
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK41 5600 0000 0032 0200 0002

(ďalej len **„Prenajímateľ“**)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko:	**Elez Halimi, rod. Halimi**
Trvalý pobyt:	[redacted], 940 01 Nové Zámky
Dátum narodenia:	[redacted]
Rodné číslo:	[redacted]
Štátna príslušnosť:	štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej len **„nájomca“**)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako **„zmluvné strany“** a jednotlivo ako **„zmluvná strana“**)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1026/1 o výmere 26 943 m^2, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Senica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1493, k.ú. Borský Svätý Jur, obec: Borský Svätý Jur, okres: Senica, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1026/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 15 m^2 pred domom so súpisným číslom 476 (ďalej len „**predmet nájmu**“), a to za podmienok uvedených v tejto zmluve a nájomca prijíma predmet nájmu do užívania.
3. Účelom nájmu je umiestnenie ochrannej bariéry a drevenej terasy na mieste pred predajným stánkom zmrzliny, kde bude umiestnené posedenie pre zákazníkov.
4. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálnych výpisov z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú **na 2 roky** a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 6 odsek 1 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
    a. písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
    b. písomnou výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
    c. písomnou výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu, alebo ho na dohodnutý účel neužíva vôbec,
    d. písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
    e. odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
        - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku 3 tejto zmluvy,
        - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 4 tejto zmluvy.
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa Uznesenia č. 484/2026 z 35. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur zo dňa 28.09.2026 vo výške 6,00 €/m^2/rok, t.j. 90,00 € **(slovom deväťdesiat eur)** ročne za celý predmet nájmu.
2. Nájomné sa platí vopred na celé ročné nájomné obdobie a to bez osobitného vyzvania. Nájomné za každé ďalšie ročné nájomné obdobie je nájomca povinný uhradiť vopred, najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho ročného nájomného obdobia.
3. Ročné nájomné podľa odseku 1 tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 15 dní od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: SK41 5600 0000 0032 0200 0002.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za zaplatené dňom pripísania sumy nájomného alebo ostatného finančného plnenia na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to v lehote a vo výške podľa tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ je oprávnený upravovať každoročne výšku nájomného dohodnutého v tomto článku zmluvy o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne formou doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne do elektronickej schránky. Takto určenú výšku nájomného je nájomca povinný platiť v termíne podľa ods. 2 tohto článku zmluvy. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené až po tom, čo nájomné už uhradil, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 10 (desiatich) pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.
6. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného, je povinní zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ strpí užívanie predmetu nájmu nájomcom podľa tejto zmluvy, nebude zasahovať do takého užívania a nebude vytvárať prekážky takéhoto užívania, poskytne nájomcovi primeranú súčinnosť a nebude vykonávať na predmete nájmu nijaké opatrenia a úkony, ktoré by boli v rozpore s účelom tejto zmluvy.

2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je oprávnený vykonať akékoľvek, a to čo i len drobné stavebné úpravy na predmete nájmu iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Obce Borský Svätý Jur v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania predmetu nájmu a umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s predmetom nájmu. Prenajímateľ má právo na prístup na predmet nájmu aj bez prítomnosti nájomcu kedykoľvek, ak nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výzve neumožní vstup prenajímateľovi na predmet nájmu alebo kedykoľvek to bude potrebné z dôvodu ochrany zdravia alebo bezpečnosti ľudí alebo životného prostredia alebo ochrany majetku prenajímateľa alebo tretích osôb, alebo kedykoľvek bude existovať obava, že na predmete nájmu dochádza k páchaniu trestnej činnosti.
8. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľovi každú zmenu (zmenu adresy nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť alebo súvisieť s predmetom nájmu.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
11. Nájomca sa pri prevádzke zaväzuje nevykonávať činnosti, ktorými by došlo alebo mohlo dôjsť k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody.
12. Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

Článok 5

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
   a) podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
   b) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcovi, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Článok 6

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 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.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
3. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve (2) vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom obsah tejto zmluvy vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov a súčasne vyhlasujú, že túto zmluvu nepodpisujú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
7. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:

- Kópia uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur č. 467/2026 zo dňa 15.06.2026
- Kópia uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur č. 484/2026 zo dňa 28.09.2026

V Borskom Svätom Jure, dňa 3.11.2026

Prenajímateľ:

[redacted]

.....

Mgr. Juraj Smolár
starosta obce Borský Svätý Jur

V Borskom Svätom Jure, dňa 4.11.2026

Nájomca:

[redacted]

.....

Elez Halimi, rod. Halimi

Uznesenie č. 467/2026
z 33. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur
zo dňa 15. 06. 2026

K bodu č. 8 Pošta – Elez Halimi – nájom pozemku

Obecné zastupiteľstvo obce Borský Svätý Jur
schvaľuje

dočasnú prebytočnosť nehnuteľného majetku obce Borský Svätý Jur v zmysle § 17 ods. 3, § 22 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Borský Svätý Jur a s majetkom štátu, ktorý obec užíva,

zámer nájmu dočasne prebytočného majetku a **spôsob nájmu** nehnuteľného majetku obce Borský Svätý Jur **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 39 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Borský Svätý Jur a s majetkom štátu, ktorý obec užíva, v k.ú. Borský Svätý Jur, a to:

časť pozemku reg. „C" KN parc. č. 1026/1, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 15 m^2,

nájomcovi: Elez Halimi, [redacted] 940 01 Nové Zámky,

na dobu určitú na 2 roky, odo dňa účinnosti zmluvy,

za nájomné vo výške 6,00 €/m^2/rok, t.j. 90,00 € ročne za celý predmet nájmu.

Hodnota nájomného bola stanovená v zmysle ustanovenia § 9aa ods. 2 písmeno e) bod 3. spolu s § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom – nájmy v obci Borský Svätý Jur a v okolitých obciach.

Dôvod hodný osobitného zreteľa - § 40 ods. 1 Dôvody hodné osobitného zreteľa podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Borský Svätý Jur a s majetkom štátu, ktorý obec užíva:

- prenájmy nehnuteľností s malou výmerou do 200 m^2

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Borský Svätý Jur a s majetkom štátu, ktorý obec užíva zverejnený na webovej stránke obce Borský Svätý Jur: https://borskysvatyjur.sk/wp-content/uploads/dokumenty/platne-vzn/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-obce-Borsky-Svaty-Jur-a-s-majetkom-statu-ktory-obec-uziva.pdf

Hlasovanie:

Za:	**6**	Mgr. Zuzana Obernauerová, Ing. Tomáš Prachár, Petra Smolárová, Rastislav Štvrtecký, Mgr. Ľubica Uhrová, Peter Vlk
Proti:	**0**	
Zdržal sa:	**0**	
Neprítomní:	**3**	Milan Čermák, Ing. Oliver Hromkovič, Mgr., MSc. Martin Kajzer

Nehlasovali:	**0**	

Potrebné kvórum: trojpätinová väčšina všetkých poslancov

Borský Svätý Jur, 17.06.2026

[redacted]

[redacted]

Mgr. Juraj Smolár
starosta obce

Uznesenie č. 484/2026
z 35. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur
zo dňa 28. 09. 2026

K bodu č. 7 Pošta – Elez Halimi – nájom pozemku

Obecné zastupiteľstvo obce Borský Svätý Jur
schvaľuje

nájom nehnuteľného majetku obce Borský Svätý Jur **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 39 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Borský Svätý Jur a s majetkom štátu, ktorý obec užíva, v k.ú. Borský Svätý Jur, a to:

časť pozemku reg. „C" KN parc. č. 1026/1, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 15 m^2,

nájomcovi: Elez Halimi, [redacted], 940 01 Nové Zámky,

na dobu určitú na 2 roky, odo dňa účinnosti zmluvy,

za nájomné vo výške 6,00 €/m^2/rok, t.j. 90,00 € ročne za celý predmet nájmu.

Hodnota nájomného bola stanovená v zmysle ustanovenia § 9aa ods. 2 písmeno e) bod 3. spolu s § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom – nájmy v obci Borský Svätý Jur a v okolitých obciach.

Dôvod hodný osobitného zreteľa - § 40 ods. 1 Dôvody hodné osobitného zreteľa podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Borský Svätý Jur a s majetkom štátu, ktorý obec užíva:

- prenájmy nehnuteľností s malou výmerou do 200 m^2

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Borský Svätý Jur a s majetkom štátu, ktorý obec užíva zverejnený na webovej stránke obce Borský Svätý Jur: https://borskysvatyjur.sk/wp-content/uploads/dokumenty/platne-vzn/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-obce-Borsky-Svaty-Jur-a-s-majetkom-statu-ktory-obec-uziva.pdf

Hlasovanie:

Za:	**8**	Milan Čermák, Ing. Oliver Hromkovič, Mgr., MSc. Martin Kajzer, Mgr. Zuzana Obernauerová, Ing. Tomáš Prachár, Petra Smolárová, Rastislav Štvrtecký, Mgr. Ľubica Uhrová
Proti:	**0**	
Zdržal sa:	**0**	
Neprítomní:	**1**	Peter Vlk
Nehlasovali:	**0**	

Potrebné kvórum: trojpätinová väčšina všetkých poslancov

Borský Svätý Jur, 30.09.2026

[redacted]

Mgr. Juraj Smolár
starosta obce