

# **Zmluva o postúpení práv, prevzatí záväzkov a povinností**

uzatvorená podľa § 51 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“)

medzi účastníkmi:

## **1. Účastník č.1 (Odovzdávajúci) :**

Obchodné meno: Jozef Oremus PEKÁREŇ BÁNOV  
Miesto podnikania: Štúrova 42, 941 01 Bánov  
IČO: 14 424 240  
Zapísaný v ŽR ObÚ Nové Zámky pod číslom 404 - 2998  
(ďalej aj ako „Odovzdávajúci“)

## **2. Účastník č.2 (Preberajúci) :**

Bali Blakčori  
Dátum narodenia:  
Bydlisko:  
(ďalej aj ako „Preberajúci“)

a

## **3. Účastník č.3 : (Mesto Zlaté Moravce)**

Právny subjekt : **Mesto Zlaté Moravce**  
so sídlom : ul. 1.mája, č. 2, 953 01 Zlaté Moravce  
v zastúpení primátorom - Ing. Lednár Peter, CSc.  
IČO: 00308 676  
DIČ: 2021058787  
(ďalej aj ako „Mesto Zlaté Moravce“)

(Jozef Oremus PEKÁREŇ BÁNOV, Bali Blakčori a Mesto Zlaté Moravce môžu byť ďalej označovaní len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „zmluvná strana“ a táto Zmluva o postúpení práv, záväzkov a povinností bude ďalej označená len ako „Zmluva“)

uzatvárajú podľa § 51 Občianskeho zákonníka túto Zmluvu v nasledovnom znení:

## **Preambula**

1. Odovzdávajúci a Mesto Zlaté Moravce uzatvorili dňa 28.12.2012 Zmluvu o nájme pozemku č. 4091/25256/2012, predmetom ktorej je:

a) prenájom časti pozemku parcely KN registra „E“, číslo parcely 5601 (druh pozemku: ostatné plochy; celková výmera: 15 678 m<sup>2</sup>) vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce (LV č. 5417) o výmere 10 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza na Bemolákovej ulici v Zlatých Moravciach, a to na účel umiestnenia predajného stánku s pevným základom, využívaným na podnikateľské účely na obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2015

b) úprava vzájomných práv a povinností Mesta Zlaté Moravce ako prenajímateľa a Jozefa Oremusa PEKÁREŇ BÁNOV ako nájomcu.

2. Dňa 31.12.2012 podnikateľ Jozef Oremus PEKÁREŇ BÁNOV, miesto podnikania: Štúrova 42, 941 01 Bánov, IČO: 14 424 240, Zapísaný v ŽR ObÚ Nové Zámky pod číslom 404 – 2998 ukončil prevádzkovanie podnikateľskej činnosti v prevádzkarni na Ul. Bemolákovej v Zlatých Moravciach /v predajnom stánku s pevným základom, ktorý sa nachádza na pozemku vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce/. Vzhľadom k skutočnosti, že uvedený predajný stánok o výmere 10 m<sup>2</sup> bol dostavený Jozefom Oremusom – PEKÁREŇ BÁNOV k predajnému stánku s pevným základom vo vlastníctve preberajúceho - Baliho Blakčoriho, dátum narodenia:

bydlisko: Bottova 2683/4, 953 01 Zlaté Moravce /predajný stánok o výmere 8,50 m<sup>2</sup>/ z dôvodu prevádzkovania podnikateľskej činnosti – predaj pekárenských výrobkov, Jozef Oremus – PEKÁREŇ BÁNOV odovzdal po ukončení prevádzkovania podnikateľskej činnosti v uvedenom stánku časť dostavaného stánku do vlastníctva preberajúceho, ktorým je Bali Blakčori.

Z uvedeného dôvodu požiadal preberajúci Mesto Zlaté Moravce o úpravu práv a povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy špecifikovanej v ods. 1 Preambuly, a to uzatvorením tejto Zmluvy.

## **Čl. I**

### **Predmet zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom 01.01.2013 Odovzdávajúci postupuje a Preberajúci preberá na seba všetky práva nájomcu vyplývajúce z dokumentov podľa bodu 1 Preambuly, čo Mesto Zlaté Moravce podpisom tejto zmluvy berie na vedomie.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Preberajúci dňom 01.01.2013 preberá od Odovzdávajúceho bezodplatne na seba všetky záväzky a povinnosti nájomcu vyplývajúce z dokumentov podľa bodu 1 Preambuly, pričom Mesto Zlaté Moravce k tomuto prevzatíu záväzkov a povinností udeľuje svoj súhlas

## **Čl. II**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na stránke Mesta Zlaté Moravce.

2. Osoby, ktoré podpisujú túto zmluvu o odovzdaní a prevzatí práv a povinností prehlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany a spôsobilé na právne úkony.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých Mesto Zlaté Moravce obdrží po dve (2) vyhotovenia a ostatné zmluvné strany po jednom vyhotovení.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny, alebo doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len formou dodatku k zmluve, ktorý musí byť v písomnej forme a odsúhlasený všetkými zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, vážne, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

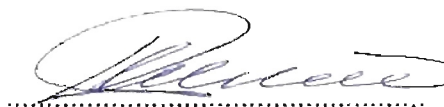
V Zlatých Moravciach, dňa 31.12.2012

  
.....  
Jozef Oremus PEKÁREŇ BÁNOV

Jozef Oremus PEKÁREŇ BÁNOV  
Štúrova 42, 941 01 Bánov  
Tel.: 035/6506 140, 035/6571 494  
IČO: 14424240 IČ DPH: SK 1020-18399



.....  
Bali Blakčori

  
.....  
Ing. Lednár Peter, CSc.  
primátor Mesta Zlaté Moravce

Materiál spracoval:   
Za správnosť:   
Dňa: 31. DEC. 2012

## Zmluva o nájme pozemku č. 4091/25256/2012

uzatvorená podľa ustanovení §§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov

### Zmluvné strany:

**Prenajímateľ:** Mesto Zlaté Moravce  
v zastúpení : Ing. Peter Lednár, CSc., primátor mesta Zlaté Moravce  
sídlo: 1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce  
bankové spojenie: VÚB Zlaté Moravce  
číslo účtu: 33422162/0200  
IČO: 00 308 676  
DIČ: 2021058787

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** Jozef Oremus PEKÁREŇ BÁNOV  
Štúrova 42, 941 01 Bánov  
IČO: 14 424 240  
Zapísaný v Živnostenskom registri ObÚ Nové Zámky pod číslom 404-2998

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, VZN č. 6/2011 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zlaté Moravce účinné od 11.07.2011 v znení jeho Dodatkov č. 1 a č. 2 a Uznesenie MsZ č. 478/2012 zo dňa 13.12.2012 sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o prenájme pozemku č. 4091/25256/2012, podľa ustanovenia § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

### Čl. I

#### Predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - **p o z e m k u**, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Zlaté Moravce. Jedná sa o pozemok parcely KN registra „E“, č. parcely 5601 (druh pozemku: ostatné plochy) o celkovej výmere parcely 15 678 m<sup>2</sup>, zapísaný v katastri nehnuteľnosti Zlaté Moravce, vedený na LV č. 5417.
- 1.2 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nájomcovi do užívania predmet nájmu - časť pozemku parcely KN registra „E“, parcelné číslo 5601 (druh pozemku: ostatné plochy) o výmere 10 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza na Bernolákovej ulici v Zlatých Moravciach.

## Čl. II

### Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi nehnuteľnosť – časť pozemku uvedenú v čl. I ods. 1.2 tejto zmluvy za účelom umiestnenia predajného zariadenia - stánku s pevným základom využívaného na prevádzkovanie podnikateľskej činnosti.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť – časť pozemku uvedenú v čl. I ods. 1.2 tejto zmluvy výlučne na účel uvedený v bode 2.1 tohto článku zmluvy.

## Čl. III

### Doba nájmu

- 3.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2013 do 31.12.2015.

## Čl. IV

### Cena nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **15,00 €/m<sup>2</sup>/rok** (slovom: pätnásť eur), čo pri celkovej výmere predmetu nájmu 10 m<sup>2</sup>, predstavuje sumu **150,00 €/rok** (slovom: stopäťdesiat eur).
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje pravidelne štvrťročne uhrádzať vyčíslené nájomné za príslušný kalendárny rok na účet prenajímateľa č.: **33422162/0200**, variabilný symbol: **14 424240**, alebo v hotovosti do pokladnice mestského úradu v nasledovných splátkach:

|                    |             |        |                 |
|--------------------|-------------|--------|-----------------|
| • za I. štvrťrok   | - do 15.02. | - sumu | 37,50 €         |
| • za II. štvrťrok  | - do 15.05. | - sumu | 37,50 €         |
| • za III. štvrťrok | - do 15.08. | - sumu | 37,50 €         |
| • za IV. štvrťrok. | - do 15.11. | - sumu | 37,50 €         |
| <b>S p o l u:</b>  |             |        | <b>150,00 €</b> |

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

- 4.3 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného uvedená v ods. 4.1 bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, najskôr však od 1.1.2014. Pri určení nájomného na ďalší rok trvania nájmu sa bude vychádzať z nájomného za predchádzajúci rok. Výšku mesačného nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi bezodkladne po potvrdení ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok Štatistickým úradom SR.
- 4.4 V prípade, že nájomný vzťah zanikne a nájomca už uhradil nájomné za obdobie, v ktorom zmluvný vzťah nebude existovať, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi zodpovedajúcu alikvotnú časť nájomného za obdobie, v ktorom zmluvný vzťah nebude existovať.

## **§I. V**

### **Ukončenie nájmu**

- 5.1 Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
- a) dohodou zmluvných strán
  - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu; účinky výpovede nastanu dňom uplynutia troch mesiacov od doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane
  - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou alebo poruši niektorú zo zmluvných povinností; účinky odstúpenia nastanu doručením písomného oznámenia nájomcovi o odstúpení prenajímateľa od zmluvy.

## **§I. VI**

### **Ostatné dojednania**

- 6.1 Nájomca je povinný riadne a včas plniť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
- 6.3 Nájomca zodpovedá za škody, ktoré môžu vzniknúť na predmete nájmu v súvislosti s užívaním a zaväzuje sa, že škody, ktoré spôsobí sám alebo osoby s ním spojené, dá odstrániť na svoje náklady
- 6.4 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu (dotknutú časť pozemku) do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.5 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenájmaného pozemku a v takom stave ho preberá.
- 6.6 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na prenájomný pozemok za účelom vykonania kontroly nakladania s predmetom nájmu.

## **§I. VII**

### **Záverečné ustanovenia**

- 7.1 Zámer prenájmu nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov špecifikovanej v čl. 1 ods. 1.2 tejto zmluvy bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Zlaté Moravce a webovej stránke mesta Zlaté Moravce 15 dní pred konaním 21. zasadnutia MsZ dňa 13.12.2012.
- Dôvodom hodným osobitného zreteľa na uzatvorenie nájmu podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je, že prenájomná

časť pozemku na Bernolákovej ulici v Zlatých Moravciach o výmere 10 m<sup>2</sup> sa nachádza pod stánkom, v ktorom menovaný podnikateľ prevádzkuje podnikateľskú činnosť – predaj pekárenských výrobkov → prenájom pozemku na podnikateľské účely, nízka výmera prenajímaného pozemku.

Mestské zastupiteľstvo Zlaté Moravce schválilo 3/5 väčšinou všetkých poslancov prenájom nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 1.2 tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením č. 478/2012 Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce na 21. zasadnutí konanom dňa 13.12.2012.

- 7.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v čl. II ods. 3.1 tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa t.j. na stránke Mesta Zlaté Moravce [www.zlatemoravce.eu](http://www.zlatemoravce.eu).
- 7.3 Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú v záhlaví zmluvy, doručenie kuriérom, alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. OSP.
- 7.5 Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť
- 7.6 Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 preberie prenajímateľ a 1 nájomca.
- 7.7 Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že vyjadrujú ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

28. DEC. 2012

V Zlatých Moravciach .....

28. DEC. 2012

V Zlatých Moravciach .....



Jozef Oremus PEKÁREŇ BÁNOV  
Štúrova 42, 941 01 Bánov  
Tel.: 035/6506 140, 035/6571 494  
IČO: 14424240 IČ DPH: SK 1020-18399

Jozef Oremus PEKÁREŇ BÁNOV  
n á j o m c a

Ing. Peter Lednár, CSc.  
primátor mesta Zlaté Moravce

matériál spracoval: .....

za správnosť: .....

28. DEC. 2012