

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

**1c-11/2022**

o užívaní pozemku uzatvorená podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho  
zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

---

## Čl. 1

### ZMLUVNÉ STRANY

**Prenajíateľ:** **Mesto Veľký Krtíš**  
J.A. Komenského 3, 990 01 Veľký Krtíš  
zastúpený: Ing. Dalibor Surkoš – primátor mesta  
Tel: 047/4812111, 122, 123  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.  
IBAN: SK 91 0900 0000 0000 7052 9102  
IČO: 00 319 651  
DIČ: 2021243290 (nie je platcom DPH)  
(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** **J - STAV spol. s r.o.**  
so sídlom: ul. Lučenská 90/1221, 990 01 Veľký Krtíš  
zastúpený: Ing. Ján Čierny, konateľ  
IČO: 31 588 468  
DIČ: 2020472586  
IČ DPH: SK 2020472586  
(ďalej len „Nájomca“)

## Čl. 2

### PREDMET NÁJMU

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:
  - pozemku parc. č. C KN 2623/1 o celkovej výmere 3.430 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, zapísaného na LV č. 1544 pre okres, obec a k. ú. Veľký Krtíš.
2. Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi na dočasné užívanie, za odplatu predmet nájmu, a to:
  - a) pozemok C KN č. 2623/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 20 m<sup>2</sup>, oddeleného Geometrickým plánom č. 36046728-128/2022 z pozemku C KN č. 2623/1, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 3.430 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na LV č. 1544 pre okres, obec a k. ú. Veľký Krtíš a jeho výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) je mesto Veľký Krtíš;
  - b) pozemok C KN č. 2623/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 8 m<sup>2</sup>, oddeleného Geometrickým plánom č. 36046728-128/2022 z pozemku C KN č. 2623/1, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 3.430 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na LV č. 1544 pre okres, obec a k. ú. Veľký Krtíš a jeho výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) je mesto Veľký Krtíš.  
(ďalej spolu len „Predmet nájmu“)

### **Čl. 3 DOBA NÁJMU**

Predmet nájmu Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2023.

### **Čl. 4 ÚČEL NÁJMU**

Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu na užívanie za účelom dočasného usporiadania práv Nájomcu ako vlastníka stavby : „ Bytový dom – KASKÁDY“ na Ul. Okružnej vo Veľkom Krtíši postavenej na Predmete nájmu.

### **Čl. 5 VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO**

1. Nájomné za Predmet nájmu predstavuje sumu 72,80.- Eur/rok, pričom jeho výška je určená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Veľký Krtíš a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva.
2. V roku 2022 zaplatí Nájomca na základe výzvy na úhradu alikvotnú čiastku nájmu, a to v termíne do 31.12.2022.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vždy za príslušný kalendárny rok v lehote do 31. marca.
4. Nájomné bude Nájomca uhrádzať na základe Výzvy na úhradu, ktoré mu Prenajímateľ zašle vždy začiatkom príslušného roka nájmu.
5. Prenajímateľ má právo od Nájomcu požadovať zmluvnú pokutu za oneskorenú úhradu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

### **Čl. 6 OSTATNÉ DOJEDNANIA**

1. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať len na dojednaný účel.
2. Nájomca nemôže dať Predmet nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa do podnájmu tretej osobe.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje:
  - a) možnosť zmeny výšky nájomného a ceny služieb v prípade zmeny súvisiacich právnych predpisov,
  - b) právo každý rok prehodnotiť výšku nájmu podľa inflačného koeficientu stanoveného štatistickým úradom SR.
4. Táto Zmluva zakladá Nájomcovi právo na zriadenie, uskutočnenie stavby na Predmete nájmu podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Na účely stavebného konania bude stavebníkom Nájomca.
5. Nájom zaniká:
  - a) po ukončení doby nájmu a nenaplnenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka,
  - b) ak Nájomca užíva pozemok v rozpore s účelom dohodnutým v tejto Zmluve,
  - c) ak Nájomca, hoci upomenutý, nezaplatí splátku nájmu za užívanie Predmetu nájmu ani v dodatočnej lehote,

- d) podaním výpovede aj bez uvedenia dôvodu s 3 mesačnou výpovednou lehotou pričom výpovedná lehota začína plynúť vždy od prvého dňa nasledujúceho mesiaca, v ktorom bude výpoveď doručená druhému účastníkovi zmluvy,
- e) písomnou dohodou medzi Prenajímateľom a Nájomcom.

## Čl. 7 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy sa riadia Občianskym zákonníkom.
2. Zmeny a doplnky k tejto Zmluve môžu byť urobené len vo forme písomných dodatkov.
3. Obe zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, a na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom tri rovnopisy obdrží Prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží Nájomca.

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Vo Veľkom Krtíši dňa .....

Vo Veľkom Krtíši dňa .....

.....  
**Ing. Dalibor Surkoš v.r.**  
primátor mesta

.....  
**Ing. Ján Čierny v.r.**  
konateľ J - STAV spol. s r.o.