

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

v zmysle §663 a nasl. Občianskeho zákonníka (č. 40/1964 Zb.)

uzatvorená medzi:

## Čl. I

### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** **Mesto Nitra**  
so sídlom: Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra  
v zastúpení: Marek Hattas, primátor mesta Nitra  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK18 0900 0000 0050 4917 9673  
IČO: 00 308 307  
IČ DPH: SK 2021102853

(ďalej len „*Prenajíateľ*“)

**Nájomca:** **PONS LEONUM s.r.o.**  
so sídlom: Antolská 6, 851 07 Bratislava – mestská časť  
Petržalka  
v zastúpení: Ing. Tomáš Matulík – konateľ  
bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
pobočka zahraničnej banky  
IBAN: SK57 1111 0000 0015 2194 8002  
IČO: 51 977 222  
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 131805/B

(ďalej len „*Nájomca*“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu len „*Zmluvné strany*“)

## Čl. II

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku v k. ú. Veľké Janíkovce, okres Nitra, obec Nitra, vedeným Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom na LV č. 492, a to pozemku reg. „C“ KN č. 360/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere **4775 m<sup>2</sup>** v jeho celosti.
2. Prenajíateľ touto zmluvou prenajíma a Nájomca berie do nájmu **časť pozemku o výmere 378 m<sup>2</sup>** z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 360/3 bližšie špecifikovaných v bode 1. tohto článku tejto zmluvy (ďalej len „*predmet nájmu*“).
3. Kópia predbežného plánu so situáciou umiestnenia predmetu nájmu bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Účelom nájmu je realizácia SO 01.2 Rozšírenie miestnej komunikácie Golianovská ulica v rámci stavby: „Golianovská – Technická infraštruktúra a výstavba RD“.
5. Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia k plánovanej stavbe, Nájomca odovzdá bezodplatne vybudovanú a upravenú verejnú komunikáciu, ako súčasť verejného priestoru a miestnej komunikácie, do vlastníctva Prenajíateľovi.

## Čl. III

### Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na **dobu určitú**, a to na 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia k plánovanej stavbe.

2. Doba nájmu začína plynúť dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia k plánovanej stavbe.

#### **Čl. IV** **Cena nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **6,19€/m<sup>2</sup>/rok** (slovom: šesť eur a devätnásť eurocentov), čo pri výmere 378 m<sup>2</sup> činí ročné nájomné vo výške **2 339,82 € za celý predmet nájmu za rok**. Nájomné je oslobodené od dane z pridanej hodnoty v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca je povinný dohodnuté nájomné uhrádzať vždy ročne vopred, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, v lehote splatnosti stanovenej na vystavenej faktúre, ktorá nebude kratšia ako 14 dní odo dňa jej vystavenia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že za kalendárny rok, v ktorom táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť uhradí Nájomca pomernú časť nájomného na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, v lehote splatnosti stanovenej na vystavenej faktúre, ktorá nebude kratšia ako 14 dní odo dňa jej vystavenia.
4. Nájomné bude Nájomcom platené bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v prospech vyššie uvedeného bankového účtu Prenajímateľa.
5. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním zodpovedajúcej sumy finančných prostriedkov v plnej výške, na účet Prenajímateľa, identifikovateľných ako platba od Nájomcu.
6. V prípade zániku nájomného vzťahu je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah, uzatvorený na základe tejto zmluvy, nebude existovať, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou od prvého dňa kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom bola zmluva uzatvorená, bude nájomné každoročne valorizované o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním sumy finančných prostriedkov zodpovedajúcej nájomnému a valorizačnému rozdielu v plnej výške, na účet Prenajímateľa, identifikovateľných ako platba od Nájomcu.
8. Ak nájomné nebude uhradené v správnej výške a v dohodnutej lehote, zaväzuje sa Nájomca zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,01% z dlžnej sumy za každý, čo i len začatý deň omeškania.

#### **Čl. V** **Ukončenie nájmu**

Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
- c) odstúpením od zmluvy zo strany Prenajímateľa, ak bude Nájomca užívať predmet nájmu v rozpore so zmluvou, nebude s ním riadne hospodáriť alebo poruší niektorú zo zmluvných povinností. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dorúčením písomného oznámenia Prenajímateľa o odstúpení Nájomcovi.

#### **Čl. VI** **Stavebné úpravy**

1. Nájomca v plnej miere zodpovedá za škody na majetku, za škody osôb, za bezpečnosť, zdravie a požiar na predmete nájmu, v jeho okolí, ktoré svojou činnosťou a užívaním predmetu nájmu spôsobil.
2. Nájomca, ak akýmkoľvek zariadením, pomôckami a inými predmetmi privezenými alebo uloženými na predmete nájmu spôsobí inej osobe alebo vlastným zamestnancom poškodenie na zdraví a majetku, zodpovedá v plnom rozsahu aj za následky z tejto škody plynúce.

3. Nájomca sa zaväzuje, že všetky závady a škody, ktoré vzniknú v čase nájmu, dá odstrániť na svoje náklady. Jedná sa o škody a závady vzniknuté používaním alebo zneužívaním predmetu nájmu, činnosťou osôb v jeho službách alebo osôb s ním spojených.

## **Čl. VII**

### **Ostatné dojednania**

1. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu, a že v takomto stave predmet nájmu od Prenajímateľa preberá.
5. Nájomca vyhlasuje, že plánovanú stavbu zrealizuje na vlastné náklady a v tejto súvislosti nebude od Prenajímateľa požadovať žiadne finančné alebo vecné plnenia.
6. Nájomca je povinný doručiť Prenajímateľovi právoplatné stavebné povolenie a právoplatné kolaudačné rozhodnutie, a to najneskôr do 10 dní odo dňa nadobudnutia ich právoplatnosti.
7. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady dá vyhotoviť Geometrický plán na zameranie už zrealizovanej plánovanej stavby ležiacej na predmete nájmu a bezodkladne ho doručí Prenajímateľovi úradne overený.
8. Prenajímateľ vyhlasuje, že:
  - a) je oprávnený samostatne nakladať s predmetom nájmu v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
  - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k predmetu nájmu a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu.

## **Čl. VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými písomnými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Zámer prenájmu časti pozemku bližšie špecifikovaného v bode 2. čl. II tejto zmluvy bol schválený primátorom mesta Nitra dňa 28.10.2022.
3. Prenájom časti pozemku bližšie špecifikovaného v bode 2. čl. II tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 480/2022-MZ zo dňa 09.12.2022 spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia a Mesto Nitra ju zverejní v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
6. O zverejnení zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Prenajímateľ vydá Nájomcovi na požiadanie písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.
7. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
8. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú v Čl. I tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
9. Nájomca je povinný písomne nahlásiť Prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastanú počas zmluvného vzťahu, a ktoré majú vplyv na tento zmluvný vzťah, napr. zmenu sídla a iných údajov uvedených v tejto zmluve. Ak oznámenie Nájomca nevykoná, všetky plnenia Prenajímateľa sa považujú za právne dostačujúce, pokiaľ Prenajímateľ konal v súlade s dostupnými informáciami.
10. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5-ich vyhotoveniach, každý rovnopis má platnosť originálu. Nájomca obdrží 1 vyhotovenie a Prenajímateľ obdrží 4 vyhotovenia.

11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, schválili, zmluva je prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Nitre dňa: **17.02.2023**.....

V Nitre dňa: **27.02.2023**.....

-----  
Marek Hattas  
primátor mesta Nitra

-----  
Ing. Tomáš Matulík  
konateľ PONS LEONUM s.r.o.

