

# Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 261 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zmluva“)

č. 421/2023/06/MK

Zmluvné strany :

## **Prenajíateľ :**

Mesto Zvolen

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS: E0005587942

Zastúpené Ing. Vladimírom Maňkom, primátorom

IČO: 00 320 439

DIČ:

IČ DPH: nie je platiteľom DPH

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

Číslo účtu:

BIC/SWIFT: GIBASKBX

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

## **Nájomca :**

RAJJAN, s.r.o.

Komenského 703/14, 962 23 Očová

Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS: E0005016632

IČO: 44018002

DIČ:

IČ DPH:

V mene spoločnosti koná: Ján Rajčok, konateľ

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu

Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 14398/S

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu:

BIC/SWIFT: CEKOSKBX

(ďalej len „nájomca“)

(Prenajíateľ a nájomca ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

sa dohodli na nasledovnom:

## **Článok I. Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku C KN parc. č. 3675/37, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 671 m<sup>2</sup>, ktorého vlastníctvo je zapísané na Okresnom úrade, katastrálnom odbore vo Zvolene na liste vlastníctva č. 1 pre k.ú. Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen.
2. Predmetom tejto zmluvy je v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 57/2023, bod 5. zo dňa 27.03.2023 **prenájom** časti pozemku C KN parc. č. 3675/37 v k.ú. Zvolen. Prenajatá časť pozemku je vyznačená v situačnom snímku, ktorý je prílohou č. 2 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú časť.

## **Článok II. Účel nájmu**

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku špecifikovaného v čl. I. za účelom umiestnenia 1 ks informačnej tabule o prevádzke spoločnosti ( kovová konštrukcia s plastovou plachtou obsahujúcou smerovú šípku a text STAVEBNINY RAJJAN, umiestnená vedľa Strážskej cesty - cesta III/2460, pri vjazde do areálu stavebnín).

## **Článok III. Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.06.2023 do 31.05.2026.

## **Článok IV. Skončenie nájmu**

1. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 57/2023, bod 5. zo dňa 27.03.2023.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájomný vzťah aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu a to v prípadoch:
  - a) ak bude predmet nájmu potrebovať na plnenie úloh verejného záujmu, alebo investičného zámeru, pričom umiestnenie informačnej tabule bude brániť takémuto využitiu pozemku,
  - b) ak záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy budú brániť prevodu prenajatej časti pozemku na iného vlastníka, alebo by výrazným spôsobom mohli negatívne ovplyvniť jeho cenu,
  - c) ak zo strany nájomcu nedôjde k akceptácii úpravy výšky nájomného v zmysle bodu 4. článku V. tejto zmluvy,
  - d) v prípade hrubých porušení ustanovení tejto zmluvy,
  - e) ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného o viac ako 30 dní po lehote splatnosti a nájomné neuhradí ani v dodatočne písomne poskytnutej primeranej lehote.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane, okrem prípadu uvedeného v bode 2.e) tohto článku zmluvy, kedy je výpovedná lehota jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede nájomcovi. Výpoveď sa považuje za doručeníu aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme.
4. Zmluvné strany môžu od zmluvy odstúpiť z dôvodov uvedených v ustanovení § 679 zákona č. 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov a v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 57/2023, bod 5. zo dňa 27.03.2023. Zmluva sa v takomto prípade zrušuje ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v posledný deň, ktorým končí nájomný vzťah. V prípade neodovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi v stanovenej lehote zaplatí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 7,00 € (slovom sedem eur) za každý deň omeškania. Zaplatenie zmluvnej pokuty nevyklučuje povinnosť nájomcu uhradiť prenajímateľovi škodu v plnej výške, ktorá vznikla nesplnením záväzkov, ktoré pre neho zo zmluvného vzťahu vyplývajú.
6. V prípade skončenia nájmu pred uplynutím dojednanej doby, sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť nájomcovi pomernú časť vopred zaplateného nájomného v lehote 15 dní.

## **Článok V. Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 57/2023, bod 5. zo dňa 27.03.2023 na nájomnom vo výške **165,00 €** (slovom

- jednastošesťdesiatpäť eur) za informačnú tabuľu za rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bez predchádzajúceho vyzvania prenajímateľom uhradí na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy finančnú náhradu za užívanie pozemku a nájomné s variabilným symbolom 1710097702 nasledovne:
    - a) finančnú náhradu za užívanie pozemku za obdobie od 15.11.2022 do 31.05.2023 (198 kalendárnych dní) v sume 89,51 € (slovom osemdesiatdeväť eur, päťdesiatjeden centov) do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy,
    - b) alikvotnú časť nájomného za rok 2023, t.j. za obdobie od 01.06.2023 do 31.12.2023 v sume 96,25 € (slovom deväťdesiatšesť eur, dvadsaťpäť centov) do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy,
    - c) nájomné za rok 2024 vo výške 165,00 € (slovom jednastošesťdesiatpäť eur) a nájomné za rok 2025 vo výške 165,00 € (slovom jednastošesťdesiatpäť eur) najneskôr do 15.02. príslušného kalendárneho roku,
    - d) alikvotnú časť nájomného za rok 2026 za obdobie od 01.01.2026 do 31.05.2026 v sume 68,75 € (slovom šesťdesiatosem eur, sedemdesiatpäť centov) do 15. 02.2026.
  3. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v sadzbe, ktorú ustanoví Vláda SR nariadením a zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.
  4. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom postupe valorizácie výšky nájomného :  
V závislosti od miery inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom SR je prenajímateľ oprávnený výšku ročného nájomného s účinnosťou od 01.01.príslušného kalendárneho roka upravovať v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Zvolen a to o mieru oficiálnej medziročnej inflácie.

## **Článok VI. Ostatné dojednania**

1. Nájomca je oboznámený so stavom prenajímanej nehnuteľnosti a v tomto stave ju preberá.
2. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca dať prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe. Akékoľvek podnikateľské ani iné aktivity, ktoré nesúvisia s dohodnutým účelom prenájmu vyvíjané nájomcom, musia byť vopred schválené prenajímateľom.
3. Nájomca je počas celej doby nájmu povinný v zmysle § 58 ods. 1 a ods. 2 a §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov zabezpečiť pre svoju informačnú tabuľu, umiestnenú na predmete nájmu príslušné stavebné povolenie, resp. ohlásenie stavebnému úradu v zmysle § 55 ods. 2 písm. h) zákona č. 50/1976 Zb.
4. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky určené vo vydanom stavebnom povolení, resp. ohlásení stavebnému úradu na umiestnenie a užívanie informačnej tabule na území Mesta Zvolen.
5. Nájomca sa zaväzuje:
  - hradiť všetky výdavky spojené s výrobou, inštaláciou, prevádzkovaním, údržbou a odstránením informačnej tabule,
  - po ukončení doby nájmu dať prenajatú časť nehnuteľnosti do pôvodného stavu;
  - informačná tabuľa musí rešpektovať ustanovenia zákona č. 147/2001 Z. z. o reklame v znení neskorších predpisov, nesmie obsahovať propagáciu odporujúcu ústave SR a iným právnym predpisom;
  - na vlastné náklady zabezpečiť udržiavanie bezprostredného okolia informačnej tabule v poriadku a čistote.

## **Článok VII. Doručovanie písomností**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomností sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie týždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
2. V prípade, ak nájomcovia majú aktivovanú elektronickú schránku na doručovanie písomností, prenajímateľ je oprávnený doručovať nájomcom písomnosti aj prostredníctvom elektronickej schránky. V rámci elektronického doručovania prostredníctvom elektronickej schránky poskytovateľ uplatní fikciu doručenia, čo znamená, že obsah písomnosti sa sprístupní až po potvrdení doručenky. Úložná lehota bude 15 kalendárnych dní. Písomnosti sa budú považovať za doručené potvrdením elektronickej doručenky, resp. notifikácie o doručení (hodinou, minútou a sekundou uvedenými na elektronickej doručenke) alebo márnym uplynutím úložnej lehoty (15 kalendárnych dní odo dňa nasledujúceho po dni uloženia elektronickej správy), podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvedel.
3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu alebo elektronickú schránku určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu: v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, resp. elektronická schránka, riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.

## **Článok VIII. Osobitné protikorupčné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať nasledovné protikorupčné zásady:
  - a) neposkytovať alebo neponúkať žiadne plnenie s cieľom presadiť svoj zámer či získať preňho súhlas, podporu alebo povolenie, ak má príjemca právnu zodpovednosť alebo je v postavení, v rámci ktorého je schopný toto konanie ovplyvniť. Neposkytovať platby niekomu, kto zabezpečuje administratívny proces, za účelom uľahčenia alebo urýchlenia realizácie tohto procesu;
  - b) neposkytovať alebo neponúkať platby zástupcom, zákazníkom, zmluvným partnerom, dodávateľom alebo inej tretej strane (alebo zamestnancovi niektorej z nich), ktoré by malo za cieľ presvedčiť príjemcu k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatia iného záväzku, alebo ich uzatvorenie či prijatie za priaznivejších podmienok ako tých, ktoré by boli inak ponúknuté;
  - c) neprijímať od tretích osôb platby, ktoré majú viesť z Vašej strany k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatiu iného záväzku alebo ich uzatvorenie či prijatie za výhodnejších podmienok ako tie, ktoré by boli inak akceptované;
  - d) odmietat' akékoľvek formy korupcie alebo úplatkárstva.

## Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť vyhotovené len písomne a po vzájomnej dohode zmluvných strán.
2. Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov, s výnimkou ustanovení o nájme, ktoré sú upravené výlučne zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších právnych predpisov.
3. V prípade, že niektoré ustanovenia zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy.
4. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
5. Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva obdrží každá zmluvná strana.
7. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvoria:
  - a) Uznesenie MsZ vo Zvolene č. 57/2023, bod 5. zo dňa 27.03.2023 – príloha č. 1
  - b) Situačný snímok – príloha č. 2
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť 01.06.2023, po zverejnení zmluvy vo verejnom zozname povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe (CRZ); v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.

Vo Zvolene dňa: 22.05.2023  
za prenajímateľa:

Vo Zvolene dňa: 29.05.2023  
za nájomcu:

.....  
Ing. Vladimír Maňka  
primátor

.....  
Ján Rajčok, konateľ  
RAJJAN, s.r.o.



**U Z N E S E N I E**  
**MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA**

vo Zvolene  
dňa 27.3.2023

11. **Nakladanie s majetkom Mesta**

**Uznesenie č. 57/2023**

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

**schvaľuje**

5. a) ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9 písm.c/ zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,  
prenájom časti z pozemku C KN parc. č. 3675/37, zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Zvolen (viď príloha) na dobu určitú 3 rokov, v cene nájmu 165,00 €/informačnú tabuľu/rok, za účelom umiestnenia 1 ks informačnej tabule o prevádzke spoločnosti, pre RAJJAN, s.r.o. Komenského 703/14, 962 23 Očová, IČO: 44018002.  
Prípacom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že ide o umiestnenie informačnej tabule pri vjazde do areálu, kde sa nachádza prevádzka žiadateľa.  
b)uzatvorenie zmluvného vzťahu v zmysle horeuvedených podmienok uznesenia,  
c)ukončenie zmluvného vzťahu dohodou a výpoveďou, alebo odstúpením od zmluvy podľa § 679 OZ.  
Zámer nakladať s majetkom mesta týmto spôsobom bol zverejnený v lehote od 10.3.2023 do 27.3.2023, čím bola splnená zákonná podmienka zverejnenia, t.j. najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom.

Predmetné Uznesenie bolo Mestským zastupiteľstvom vo Zvolene schválené nasledovne:

Počet poslancov MsZ : 25

Prítomní: 24

Za: 21

Protí: 0

Zdržali sa: 0

Nehlasovali: 0

Ing. Vladimír Maňka  
primátor mesta Zvolen



Zvolen 29. 3. 2023