

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle §633 nasl. zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník

### Zmluvné strany

Prenajímateľ: Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra  
Sídlo: Námestie Jána Pavla II. č. 7, 950 50 Nitra  
Zast.: Ing. Mgr. Martin Štofko, riaditeľ  
IČO: 35593008  
DIČ: 2021114722  
IČ DPH: SK2021114722  
Bank. spojenie: VÚB, a.s.  
IBAN: SK93 0200 0000 3500 0014 5162  
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: Mesto Nitra  
Sídlo: Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra  
Zast.: Marek Hattas, primátor  
IČO: 00308307  
IČ DPH: SK2021102853  
Bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK04 0900 0000 0050 2800 1139  
(ďalej len nájomca)

### Čl. I.

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku - parcely nachádzajúcej v kat. úz. Chrenová, obec Nitra, okres Nitra, parc. reg. C-KN číslo 1420/1, ostatná plocha s výmerou 15.213 m<sup>2</sup>, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru na liste vlastníctva č. 1369.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu uvedený v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len predmet nájmu).
3. Nájomná zmluva sa uzatvára za účelom užívania predmetu nájmu, pozemku slúžiaceho ako dvor ZŠ Nábrežie mládeže 5 Nitra, na ktorom sú umiestnené zelené plochy a športoviská základnej školy. Predmet nájmu sa využíva za účelom jeho údržby a úprav v záujme jeho využitia pre školské spoločensko-rekreačné, kultúrne, vzdelávacie a športové podujatia.

### Čl. II.

#### Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú 20 rokov s platnosťou odo dňa účinnosti tejto zmluvy**. Doba nájmu začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. Účinnosť zmluvy sa riadi aj osobitným predpisom týkajúcim sa zverejňovania zmlúv subjektov verejnej a štátnej správy.

### **Čl. III. Spôsob ukončenia nájmu**

1. Nájomný vzťah, okrem jeho ukončenia uplynutím doby zmluvy, na ktorú bola uzatvorená môže zaniknúť aj:
  - a) dohodou zmluvných strán;
  - b) výpoveďou prenajímateľa na predmet nájmu alebo na jeho časť ak:
    - nájomca využíva predmet nájmu v rozpore s účelom uvedeným v tejto zmluve;
    - ak nájomca využíva predmet nájmu tak, že prenajímateľovi vzniká značná škoda;
    - prenajímateľ bude preukázateľne potrebovať predmet nájmu alebo jeho časť využiť na vlastné účely;
    - nájomca poruší niektorú zo zmluvných povinností a ani po písomnom upozornení prenajímateľa, najneskôr do 30 dní od doručenia upozornenia, porušenú zmluvnú povinnosť nenapravil;
  - c) výpoveďou nájomcu na predmet nájmu alebo na jeho časť ak:
    - nájomca nebude potrebovať predmet nájmu alebo jeho časť pre využitie na účel uvedený v tejto zmluve;
    - aj bez udania dôvodu.

Výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

### **Čl. IV. Cena nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie celého predmetu nájmu vo výške 1.000 eur/rok (slovom: tisíc eur).
2. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné jednorazovo na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a v lehote splatnosti stanovenej na vystavenej faktúre, ktorá nebude kratšia ako 14 dní odo dňa jej doručenia. Nájomné je splatné k 31. 1. príslušného kalendárneho roka za ktorý sa nájomné platí.
3. Nájomca uhradí pomernú časť nájomného za časť roka 2023, v ktorom táto zmluva nadobudne účinnosť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti faktúry, ktorá nebude kratšia ako 14 dní odo dňa jej doručenia.
4. Nájomné sa považuje za uhradené odpísaním zodpovedajúcej sumy finančných prostriedkov z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa.
5. 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.
6. V prípade omeškania platby prenajímateľ má právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05% z omeškanej sumy za každý deň.
7. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného takto: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roka o

tolko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Nájomné sa zvýši s účinnosťou od 01.01. kalendárneho roka, v ktorom bola vyhlásená medziročná miera inflácie za hodnotiaci kalendárny rok. Valorizácia výšky ročného nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola zmluva uzatvorená. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku je Nájomca povinný zaplatiť podľa faktúry Prenajímateľa a v lehote splatnosti uvedenej na faktúre Prenajímateľa. Do doby doručenia tejto faktúry Nájomcovi platí Nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že k zmene výšky nájmu na základe valorizácie podľa predchádzajúceho odseku nie je potrebné vyhotovovať dodatok k tejto zmluve, ale k zvýšeniu nájomného na základe valorizácie stačí len písomné oznámenie prenajímateľa uskutočnené pred splatnosťou nájomného.

## **Čl. V. Ostatné dojednania**

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva nájomcovi súhlas k tomu, aby na časti predmetu nájmu - bezprostredne sa dotýkajúcej parcely reg. C-KN číslo 1421 realizoval stavbu zameranú na rozšírenie existujúcej jedálne s kuchyňou (rozšírenie stavby vo vlastníctve nájomcu umiestnenej na parcele reg. C-KN číslo 1421), pričom predpokladaný približný záber predmetu nájmu je o veľkosti 6,05 m x 15 m.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu iných osôb bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca aj prenajímateľ sú oboznámení so stavom predmetu nájmu ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a nájomca ju v takomto stave preberá.
5. Prípadnú platbu dane z nehnuteľností uhrádza a znáša na svoje náklady nájomca.
6. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných, hygienických, ekologických podmienok, ako aj ochrany pred požiarom v zmysle zák. č. 314/2001 Z. z. (predovšetkým § 4, 5, 59, 60, 61) a vyhlášky Ministerstva vnútra č. 121/2002 o požiarnej prevencii v plnom rozsahu na predmete nájmu a zodpovedá za prípadne škody a pokuty, ktoré by vznikli z nedodržiavania alebo porušenia týchto povinností. Nájomca dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by na predmete nájmu spôsobil, ako aj osoby v jeho službách, alebo osoby, ktoré sú s ním spojené.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že je dostatočne upovedomený o doterajšom spôsobe a rozsahu uskutočňovania aktivít nájomcom a že takýto spôsob uskutočňovania činnosti nájomcu nie je v rozpore s morálkou Rímskokatolíckej cirkvi. Nájomca sa zaväzuje, že nebude prevádzkovať služby a činnosť, vrátane reklamy, ktoré sú v rozpore s morálkou Rímskokatolíckej cirkvi a že takúto činnosť nepovolí ani tretím osobám, ktoré by na predmete nájmu vykonávali svoju činnosť.
8. Prenajímateľ súhlasí a oprávňuje nájomcu k tomu, aby na predmete nájmu vykonával stavebnú činnosť smerujúcu k rozšíreniu existujúcej jedálne s kuchyňou postavených na parc. reg. C-KN číslo 1421 vo vlastníctve nájomcu, pričom predpokladaný záber

predmetu nájmu nebude väčší ako 120 m<sup>2</sup>. Oprávnenie udelené nájomcovi sa však nevzťahuje na zriaďovanie iných nových trvalých pozemných stavieb charakteru nehnuteľnosti na predmete nájmu.

9. Nájomca je povinný, po tom, ako postaví a skolauduje stavbu uvedenú v čl. V. ods. 2, dať vypracovať GP, ktorým dôjde k odčleneniu pozemku prislúchajúcemu novopostavenej stavbe. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že po tom, čo bude vypracovaný GP podľa tohto odseku, vyvinú maximálne úsilie smerujúce k tomu, aby táto novovytvorená parcela bola majetko-právne vysporiadaná tak, aby sa Mesto Nitra stalo jej vlastníkom. Takéto majetko-právne vysporiadanie sa prioritne uskutoční prostredníctvom zámeny nehnuteľností medzi zmluvnými stranami. V prípade, že nedôjde k dohode medzi nájomcom a prenajímateľom ohľadne majetko právneho vysporiadania pozemku pod stavbou, nájomca a prenajímateľ sa dohodli na zvýšení nájomného uvedeného v čl. IV. ods. 1 o sumu zodpovedajúcu výške 5 eur/m<sup>2</sup> novovytvorenej parcely (pri výmere pozemku pod stavbou o veľkosti 100 m<sup>2</sup> = 500 eur/rok).
10. Ak by prenajímateľ chcel predať predmet nájmu alebo ktorúkoľvek jeho časť, je povinný ponúknuť predmet nájmu, resp. jeho príslušnú časť, ktorú zamýšľa predať na predaj prednostne nájomcovi. Práva a povinnosti zmluvných strán uvedené v tomto ustanovení zmluvy sa spravujú najmä § 602 a násl. Obč. zákonníka po splnení podmienky, že Mestské zastupiteľstvo v Nitre schváli odkúpenie predmetu nájmu alebo jeho časti od prenajímateľa za podmienok uvedených v návrhu prenajímateľa na ich odkúpenie.

## **Čl. VI. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva sa uzatvára na základe súhlasu primátora Mesta Nitra zo dňa 30.10.2023.
2. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy posledným zo zástupcov zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a Občianskeho zákonníka).
5. Túto zmluvu 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
  - a) mesto Nitra zverejní na webovom sídle mesta, alebo
  - b) ak táto zmluva nie je zverejnená podľa písm. a) tohto bodu do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže podať účastník zmluvy návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
6. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 4 nájomca.
7. Neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť aj len niektorých ustanovení tejto zmluvy nespôsobuje neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť zmluvy ako celku, a to za podmienky, že neplatné či neúčinné ustanovenie môže byť oddelené od ostatných platných ustanovení zmluvy a nahradené ustanovením v súlade s platnou právnou úpravou, účelom zmluvy a vôľou zmluvných strán pri uzatvorení tejto zmluvy.

8. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Nitre, dňa ..... 2023

V Nitre, dňa ..... 2023

---

Martin Štofko, riaditeľ  
Rímskokatolícka cirkev  
Biskupstvo Nitra

---

Marek Hattas, primátor  
Mesto Nitra