

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Občiansky zákonník“)

uzatvorená medzi:

## Čl. I

## Zmluvné strany

## Prenajíateľ: Mesto Nitra

sídlo: Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra  
v zastúpení: Marek Hattas, primátor mesta Nitra  
IČO: 00 308 307  
IČ DPH: SK2021102853  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.  
IBAN: SK18 0900 0000 0050 4917 9673  
(ďalej len „Prenajíateľ“)

## Nájomca:

## BESICO NITRA, s.r.o.

so sídlom: Štúrova 22, 949 01 Nitra  
v zastúpení: Ing. Vladimír Viktor, konateľ  
IČO: 55 345 557  
IČ DPH: SK2121958069  
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel:  
Sro, vložka číslo: 60030/N  
IBAN: SK93 1111 0000 0017 4880 3000  
(ďalej len „Nájomca“)  
(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

## Čl. II

## Predmet a účel nájmu

- Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku **parc. reg. „C“ KN č. 321/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3577 m<sup>2</sup>, **k. ú. Mlynárce**, obec Nitra, okres Nitra evidovanom v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom na LV č. 7194.
- Prenajíateľ touto zmluvou prenájma a Nájomca berie do nájmu časť pozemku o výmere **50 m<sup>2</sup>** z parc. reg. „C“ KN č. 321/1, bližšie špecifikovaného v ods. 1. tohto článku tejto zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“).
- Účelom nájmu je vybudovanie stavebného objektu **SO 207.1 Úprava chodníka** (ďalej len Stavebný objekt“) v rámci stavby „AREÁL ŠTÚROVA“.
- Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situácia projektovej dokumentácie so zobrazením Predmetu nájmu.

## Čl. III

## Doba nájmu

- Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú** do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Stavebnému objektu, najviac však na 2 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

## Čl. IV

## Cena nájmu

- Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom výške **3,50 €/m<sup>2</sup>/rok** (slovom: tri eurá a päťdesiat eurocentov), čo pri súhrnnej výmere predmetu nájmu 50 m<sup>2</sup> činí sumu vo výške **175,- €/rok** (slovom: stosedemdesiatpäť euro a nula eurocentov).  
Nájomné je oslobodené od dane z pridanej hodnoty – § 38 zákona č.222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

2. Nájomca je povinný dohodnuté nájomné uhrádzať ročne vopred na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, v lehote splatnosti stanovenej na vystavenej faktúre, ktorá nebude kratšia ako 14 dní odo dňa jej doručenia.
3. Nájomca uhradí pomernú časť nájomného za rok 2024, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a 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. V prípade zániku nájomného vzťahu je Prenajímateľ povinný bezodkladne 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. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného takto: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roka o toľko 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.
7. Ak valorizačný rozdiel vo výške nájomného po úprave oproti nájomnému z predchádzajúceho roku v zmysle bodu 6. tohto článku nepresiahne 5,00 € (slovom: päť eur a nula eurocentov), úprava nájomného sa v danom roku neuplatňuje. Valorizácia výšky ročného nájomného sa neuplatňuje rovnako v prípade, ak miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim dosiahne zápornú hodnotu alebo ak tak rozhodne Mestské zastupiteľstvo v Nitre svojím uznesením.
8. 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.
9. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške a v dohodnutej lehote zaväzuje sa nájomca zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## **Čl. V**

### **Ukončenie nájmu**

1. Právny vzťah založený touto zmluvou zaniká:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
  - b) dohodou zmluvných strán,
  - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
  - d) odstúpením od zmluvy zo strany Prenajímateľa, ak Nájomca bude Predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou, ak poruší niektorú zo zmluvných povinností stanovených v tejto zmluve, pričom účinky odstúpenia nastanú deň nasledujúci po dni doručenia písomného oznámenia o odstúpení Nájomcovi,
  - e) odstúpením od zmluvy zo strany Nájomcu, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na užívanie na dohodnutý účel bez toho, aby Nájomca porušil povinnosť vyplývajúcu mu z tejto zmluvy alebo zo zákona, pričom účinky odstúpenia nastanú deň nasledujúci po dni doručenia písomného oznámenia o odstúpení Prenajímateľovi,
  - f) odstúpením od zmluvy zo strany Nájomcu, ak Prenajímateľ počas trvania tejto zmluvy svojím správaním voči predmetu nájmu alebo Nájomcovi znemožňuje naplnenie účelu podľa podmienok v tejto zmluve dohodnutých a Nájomca vyzval Prenajímateľa písomnou

- formou, aby sa Prenajímateľ takéhoto konania zdržal, pričom účinky odstúpenia nastanú deň nasledujúci po dni doručenia písomného oznámenia o odstúpení Prenajímateľovi,
2. Nakoľko Predmet nájmu je daný Nájomcovi na účel uvedený v čl. II bod 3 (vybudovanie stavebného objektu **SO 207.1 Úprava chodníka**), nie je Nájomca povinný Predmet nájmu po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu, v prípade ak na uvedený stavebný objekt bude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie. Ak však zmluva skončí z dôvodu preukázaného porušenia povinností nájomcu výpoveďou alebo odstúpením zo strany Prenajímateľa pred uplynutím dohodnutej Doby nájmu podľa čl. III a zmluvné strany sa pri tomto spôsobe ukončenia tejto zmluvy nedohodnú inak, bude Nájomca povinný na vlastné náklady uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, a to najneskôr:
    - a) ku dňu zániku tohto právneho vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v bode 1. písm. b) a c) tohto článku,
    - b) do 15 dní od zániku tohto právneho vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v bode 1. písm. d)-f) tohto článku,v opačnom prípade bude Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3,- € (slovom: tri eurá) za každý aj začatý deň omeškania

## Čl. VI

### Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas a plniť ostatné záväzky uvedené v tejto zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa nevzťahuje pre dodávateľov Nájomcu realizujúcich práce súvisiace s realizáciou Stavebného objektu.
4. Nájomca je povinný dodržiavať príslušné právne predpisy týkajúce sa realizácie Stavebného objektu.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom Predmetu nájmu, a že v takomto stave Predmet nájmu od Prenajímateľa preberá.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bude celý Predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady.
7. Nájomca sa zaväzuje predložiť Prenajímateľovi bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia ponuku na odovzdanie Stavebného objektu nachádzajúceho sa na Predmete nájmu do majetku Mesta Nitra.
8. V prípade, že Mestské zastupiteľstvo v Nitre prijme účinné uznesenie, ktorým schváli odplatné prevzatie Stavebného objektu do majetku Mesta Nitra, Nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje Stavebný objekt previesť do majetku Prenajímateľa za kúpnu cenu max. 1,-€ bez DPH/, podľa takto prijatého uznesenia. Pre tento účel sa Prenajímateľ zaväzuje predložiť návrh nadobudnutia Stavebného objektu do vlastníctva Mesta Nitra na prerokovanie a schválenie na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia k Stavebnému objektu.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení tejto zmluvy, a ktorá sa týka identifikácie Nájomcu (napr. zmena sídla a pod.).
10. Zmluvné strany prehlasujú, že berú na vedomie, že nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy zaniká platnosť zmluvy o výpožičke č. j. 3411/2024/OM uzatvorenej medzi Prenajímateľom, ako Požičiavateľom a Nájomcom, ako Vypožičiavateľom dňa 11.12.2023.

## Čl. VII

### Zodpovednosť za škodu

1. Nájomca preberá na seba zodpovednosť a všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ak v dôsledku ich porušenia vznikne škoda na Predmete nájmu, znáša ju Nájomca.

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 odstrániť na svoje náklady všetky závady a škody na Predmete nájmu, ktoré vzniknú v čase nájmu používaním alebo zneužívaním predmetu nájmu Nájomcom, činnosťou osôb v jeho službách, alebo osôb s ním spojených. Pre účely tejto zmluvy sa osobami s Nájomcom spojenými rozumejú osoby, ktoré na základe zmluvného vzťahu s Nájomcom zabezpečujú pre Nájomcu činnosti, v dôsledku ktorých môže vzniknúť škoda na majetku Prenajímateľovi.

## 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. Prenájom Predmetu nájmu bol schválený primátorom mesta Nitra dňa 01.02.2024.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy posledným zo zástupcov zmluvných strán.
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení s § 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. Túto zmluvu v zmysle tohto bodu zverejňuje:
  - a) Prenajímateľ na webovom sídle Centrálného registra zmlúv vedeného Úradom vlády SR - [www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk) alebo
  - b) ak zmluva nie je zverejnená podľa písmena a) tohto ods. do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže Nájomca podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
5. O zverejnení zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Prenajímateľ vydá Nájomcovi na požiadanie písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.
6. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
7. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú v čl. I tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 (slovom: šiestich) vyhotoveniach, každý rovnopis má platnosť originálu. Prenajímateľ dostane 4 (slovom: štyri) vyhotovenia a Nájomca dostane 2 (slovom: dve) vyhotovenia.
9. Pokiaľ by niektoré ustanovenia tejto zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné, alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy dotknutá.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, schválili, zmluva je prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, čo potvrdzujú svojím podpisom.

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

V Nitre dňa: .....

V Nitre dňa: .....

---

**Marek Hattas**  
primátor mesta Nitra

---

**Ing. Vladimír Viktor**  
konateľ BESICO NITRA s.r.o.