

## Nájomná zmluva č. 2047/2024

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“), v súvislosti s čl. XVI, bod 2. písm. c), bod 10. písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom

medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:**

**Mesto Žiar nad Hronom**

Štatutárny orgán: Mgr. Peter Antal, primátor mesta  
Sídlo: Ul. Š. Moysesova č. 46, 965 19 Žiar nad Hronom  
IČO: 00 321 125, DIČ: 2021339463 Nie je platcom DPH.  
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom  
Číslo účtu v tvare IBAN: SK870200000000014621422  
(ďalej ako „Prenajímateľ“)

**Nájomca:**

**Základná škola s materskou školou Štefana Moysesova,  
A. Kmeťa 1285/4, Žiar nad Hronom**

Sídlo: A. Kmeťa 1285/4, 965 01 Žiar nad Hronom  
Štatutárny orgán: Mgr. Martin Ivan – riaditeľ školy  
IBAN: SK85 0200 0000 0012 7391 7556  
IČO: 00622605  
DIČ: 2020536650

(ďalej ako „Nájomca“,  
spolu s prenajímateľom ako „zmluvné strany“ )

### I.

#### Predmet zmluvy

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, zapísaného na liste vlastníctva č. 1136, v podiele 1/1, a to:
  - pozemku par. č. **EKN 868**, ostatná plocha o celkovej výmere 7676 m<sup>2</sup>  
z ktorého bol GP č. 47110899-42/2023, overený Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor dňa 23.11.2023 pod č. G1 – 584/2023, vyhotovený Geodetické služby M&M, s.r.o., Veternícka 173/74, 967 01 Kremnica, IČO 47110899 odčlenený novovzniknutý pozemok :
    - par. č. **CKN 463/73**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 233 m<sup>2</sup>  
(ďalej len „Nehnuteľnosť“)
- Nájomca je užívateľom nehnuteľnosti, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, zapísaných v celosti na LV č. 1844, vlastníkom ktorých je Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Banská Bystrica :
  - pozemku par. č. **CKN 463/75**, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 5349 m<sup>2</sup>
  - pozemku par. č. **CKN 463/84**, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 18 m<sup>2</sup>
  - pozemku par. č. **CKN 463/86**, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 5349 m<sup>2</sup>
  - stavby 12 triednej školy č.s. **1285** na pozemku par. č. **CKN 463/86**
- Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do užívania novovytvorený pozemok par. č. **CKN 463/73**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 233 m<sup>2</sup> (ďalej ako „Predmet nájmu“).  
Nájomca toto užívanie prijíma a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné v zmysle článku IV. tejto zmluvy a užívať Predmet nájmu výlučne na účel uvedený v článku II. tejto zmluvy, a to v súlade

s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve. Predmet nájmu sa nachádza na Ul. A. Kmeťa v Žiari nad Hronom.

4. Presná špecifikácia Predmetu nájmu je graficky znázornená v geometrickom pláne - **Prílohe č. 1** tejto zmluvy.

## II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu novovytvorený pozemok par. č. **CKN 463/73** Nájomcovi do užívania výlučne za účelom vybudovania a následného užívania rozšíreného parkoviska pred ZŠ s MŠ, s prístupom z hlavnej cesty na Ul. A. Kmeťa v Žiari nad Hronom, pri nehnuteľnostiach, bližšie špecifikovaných v bode 2. písm. článku I. tejto zmluvy, ktoré sú v užívaní Nájomcu, s čím Prenajímateľ výslovne súhlasí.
2. Týmto nie je dotknutá povinnosť Nájomcu postupovať v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Stavebný zákon“) a ostatnými všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi.

## III. Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú** a to počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy.

## IV. Výška nájmu a spôsob platenia

1. Všeobecná cena nájmu bola určená v zmysle Znaleckého posudku č. 99/2024, vypracovaného dňa 19.6.2024 znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Sviržovským Štefanom, evidenčné číslo znalca 913271, vo výške **1,749 €/m<sup>2</sup>, - €/rok, t.j. 233 m<sup>2</sup> x 1,749 = 407,52 €/rok, zaokrúhlene 410,-€/rok, 34,16 €/mesiac**.  
Sumár zo ZP je Prílohou č. 2 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného **410,- €/rok**, za celý Predmet nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet Prenajímateľa, vedený v banke VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom, **IBAN SK870200000000014621422**, variabilný symbol : **1750091122** a to nasledovne:
  - a) nájomné, vo výške špecifikovanej v bode 4. tohto článku tejto zmluvy, za obdobie odo dňa účinnosti bude splatné do 15 dní ,
  - b) nájomné za ďalšie obdobie trvania nájmu bude splatné raz ročne, a to vždy do 31. marca príslušného kalendárneho roka.
4. Nájomné za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do **konca roka 2024** sa vypočíta nasledovne: počet celých, aj začatých mesiacov do konca roka krát cena za mesiac – **t.j. 34,16 x 3 €/mesiac = 102,48 € , zaokrúhlene 102,50 €**.  
Za uhradenie nájomného sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v prospech účtu Prenajímateľa.
5. V prípade, ak sa dostane Nájomca voči Prenajímateľovi do omeškania so splnením akéhokoľvek svojho peňažného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, Prenajímateľovi vznikne odo dňa vzniku omeškania nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania. Týmto nie je dotknutý nárok Prenajímateľa voči Nájomcovi na náhradu škody v plnej výške.
6. Prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného jednostranným právnym úkonom ak výška miery inflácie je v rozsahu 2% - 7% vrátane. V prípade, ak výška miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim je vyššia, ako 7%, prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného maximálne o 7%. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve..
7. V prípade ukončenia nájmu pred uplynutím doby nájmu, za ktorú bolo uhradené nájomné, sa

Prenajímateľ zaväzuje vrátiť Nájomcovi alikvotnú výšku uhradeného nájomného, a to do 30 dní odo dňa skončenia nájmu a bezhotovostným prevodom na účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

## V.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu z ohliadky na mieste samom a vyhlasuje, že stav Predmetu nájmu je mu známy a je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu za podmienky dodržania ustanovení zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Stavebný zákon“) a ostatných všeobecne záväzných nariadení Mesta Žiar nad Hronom a na vlastné náklady a nebezpečenstvo vybudovať ( resp. rozšíriť ) a užívať parkovaciu plochu.
3. Ďalej je Nájomca je povinný pri výstavbe a užívaní parkovacej plocha v vjazdu k nej dodržať predpisy o ochrane životného prostredia, o hygiene a bezpečnosti a ochrane zdravia, zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších predpisov, príslušné slovenské technické normy (STN 01 8020, STN 73 6110, ČSN 73 6056) a rešpektovať stanoviská správcov sietí, úradné a iné povolenia príslušných orgánov štátnej alebo územnej samosprávy.
4. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že v prípade, že v priebehu výstavby dôjde ku poškodeniu majetku Mesta Žiar nad Hronom (komunikácie, chodník, verejné priestranstvo, zeleň a pod.) prípadne ku poškodeniu majetku tretích osôb – vecné bremená – inžinierske siete uložené v pozemku, Nájomca je povinný spôsobenú škodu odstrániť na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje počas celej doby nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, najmä Stavebný zákon, predpisy o ochrane životného prostredia, o hygiene, bezpečnosti a ochrane zdravia, všeobecne záväzné nariadenia mesta a vykonávať príslušné preventívne opatrenia.
6. Nájomca sa zaväzuje odstraňovať znečistenie na Predmete nájmu, vzniknuté činnosťou Nájomcu v súvislosti s realizáciou účelu nájmu tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť celoročnú údržbu Predmetu nájmu, vrátane zimnej údržby.
8. Nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa jeho identifikačných údajov (názov, sídlo, číslo účtu, a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto zmluve.
9. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku Nájomcu.
10. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s touto zmluvou.
11. Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám, o čom však bude informovať prenajímateľa.
12. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi vykonávať bežnú kontrolu Predmetu nájmu, po prechádzajúcom dohovore s Nájomcom.
13. Nájomca v plnej výške zodpovedá za všetky škody a ujmy na zdraví alebo na živote, ktoré boli spôsobené tretím osobám alebo Prenajímateľovi a ktoré vznikli v súvislosti s porušením akejkoľvek povinnosti Nájomcu podľa tejto zmluvy alebo podľa platnej právnej legislatívy SR.
14. V prípade, ak Nájomca poruší povinnosť, špecifikovanú v článku V., je povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo 50,00 € /slovom päťdesiat eur/, a to za každé porušenie zvlášť. Zmluvnú pokutu je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi v lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody v celom rozsahu.
15. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s existenciou vecného bremena k pôvodnému pozemku par. č. EKN 868 – V 2363/2020 – pol. 3008/20 – ( rozvodov centrálného zásobovania tepla )  
Nájomca berie uvedené na vedomie.

## Článok VI.

### Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,

- b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
2. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájomného vzťahu protokolárne odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu.
  3. V prípade, ak po odovzdaní predmetu nájmu vznikli prenajímateľovi náklady spojené s jeho úpravou, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi preukázateľne vzniknuté náklady.

## VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Nájom je realizovaný v zmysle čl. XVI, bod 2. písm. c), bod 10. písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
4. Ak táto zmluva neustanovuje inak, písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane v súlade s týmto bodom zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (prijemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti odosielateľovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).
5. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené iba písomnou formou, ktoré sa stanú jej súčasťou.
6. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť Občianskym zákonníkom a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnocenných rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a Nájomca dva rovnopisy.
8. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s Protikorupčnou doložkou, zverejnenou na webstránke mesta Žiar nad Hronom ([www.ziar.sk/protikorupcna-politika/](http://www.ziar.sk/protikorupcna-politika/)), jej obsahu v celom rozsahu porozumel a zaväzuje sa dodržiavať všetky povinnosti z nej vyplývajúce počas celého obdobia trvania zmluvného vzťahu, ak z ustanovení Protikorupčnej doložky nevyplýva, že tieto povinnosti vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvného vzťahu.
9. Prenajímateľ a Nájomca si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom Prenajímateľ a Nájomca vyhlasuje, že obsah tejto zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.
10. Neoddeliteľnú súčasť tejto dohody tvoria nasledovné prílohy:
  - Príloha č. 1 – kópia GP
  - Príloha č. 2 – sumár zo ZP

V Žiari nad Hronom, dňa

6.10.2024

V Žiari nad Hronom, dňa

1.10.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Peter Antal  
primátor

Mgr. Martin Ivan  
riaditeľ školy

**ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA** vykonaná v zmysle § 7 č. 357/2015 Z.z.

Označenie alebo popis finančnej operácie alebo jej časti: príjem/ poskytnutie / použitie / právny úkon / iný úkon  
majetkovej povahy\*

Finančnú operáciu alebo jej časť je – ~~nie je~~ možné: vykonať, ~~v nej pokračovať~~ alebo ~~vymáhať~~ poskytnuté plnenie.

Vedúci OEAF zodpovedný za ekonomiku a financovanie:

Meno a priezvisko: Ing. Martin Majerník, MBA

Dátum: 3.10.2024 Podpis: 

Finančnú operáciu alebo jej časť je – ~~nie je~~ možné: vykonať, ~~v nej pokračovať~~ alebo ~~vymáhať~~ poskytnuté plnenie.

Zamestnanec zodpovedný za správu majetku mesta

Meno a priezvisko: Ing. Katarína Gajdošová

Dátum: 2.10.24 Podpis: 

\*nehodiace sa škrtnite













