



## Nájomná zmluva č. 2015/2023

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“) a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

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: SK87 0200 0000 0000 1462 1422  
(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

**Nájomca:**

**Jaroslav Boháč rod. Boháč**

nar.:  
trvale bytom: Stará Kremnička 965 01 Žiar nad Hronom  
Bankové spojenie: :  
Číslo účtu v tvare IBAN:  
Kontaktná osoba:  
(ďalej ako „**Nájomca**“)

### I.

#### Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, a to:
  - **EKN parcely č. 864** – ostatná plocha o celkovej výmere 3780 m<sup>2</sup>, zapísaná na liste vlastníctva č. 3327, v podiele 1/1  
(ďalej len „**Nehuteľnosť**“).
2. Nájomca je v celosti vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísaných na liste vlastníctva č. 3563, a to:
  - pozemok parcela č. **CKN 1910/7** – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 180 m<sup>2</sup>.
  - pozemok parcela č. **CKN 1910/10** – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 67 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parcela č. **CKN 1910/11** – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 135 m<sup>2</sup>
  - stavba č.s. **2742** na pozemku CKN 1910/11 - autoservis
3. Zámerom Nájomcu je realizovať stavbu „**Prípojka NN a určenie miesta merania spotreby EE**“ (ďalej len „**Stavba**“), na pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, a to na pozemku, parc. č. CKN 1910/2 (identif. - parcela EKN 864 ).
4. Za účelom napojenia Stavby na rozvody inžinierskych sietí je potrebné na časti pozemku bližšie špecifikovanom v bode 1. článku I. tejto zmluvy vybudovať nasledovné Stavebné objekty, a to:
  - Elektrická prípojka  
(ďalej ako „**Stavebný objekt**“).

## II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do dočasného užívania časť Nehnuteľnosti – pozemku, bližšie špecifikovaných v bode 1. článku I. tejto zmluvy, a to:
  - **časť z pozemku EKN parcely č. 864, o výmere 115 m<sup>2</sup>** (elektrická prípojka),  
(ďalej ako „**Predmet nájmu**“).
2. Nájomca toto užívanie prijíma a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné v zmysle článku V. tejto zmluvy a užívať Predmet nájmu výlučne na účel uvedený v článku III. tejto zmluvy, a to v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve. Presná špecifikácia Predmetu nájmu je graficky znázornená v **Prílohe č. 1** tejto zmluvy – Predmetu nájmu na kópii z katastrálnej mapy.
3. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s existenciou tiarch na Predmete nájmu v prospech iných vlastníkov sietí :  
V 1243/09 – pol. 903/09, V 1767/09 – pol. 1308/09, V 1718/15 – 1540/15, V 630/2021 – 533/21  
Nájomca berie uvedené na vedomie.

## III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi do užívania výlučne za účelom umiestnenia (vybudovania) Stavebného objektu-osadenia prípojky NN pre Stavbu „**Prípojka NN a určenie miesta merania spotreby EE**“, bližšie špecifikovaných v bode 4. článku I. tejto zmluvy v rámci Stavby, 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.

## IV. Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** - počas realizácie prác na Stavebnom objekte-osadenie elektrickej prípojky pre Stavbu „**Prípojka NN a určenie miesta merania spotreby EE**“, a to počnúc dňom zahájenia stavebných prác, o čom musí písomne informovať prenajímateľa min. 3 dni vopred.
2. Doba nájmu končí dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, o čom je nájomca povinný písomne upovedomiť prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný písomne, respektíve elektronicky informovať Prenajímateľa na e-mailovú adresu: [katarina.qaidosova@ziar.sk](mailto:katarina.qaidosova@ziar.sk).

## V. Výška nájmu a spôsob platenia

1. Všeobecná cena nájmu vychádza z Dodatku k Znaleckému posudku č. 291/2021 vypracovaného dňa 31.10.2021.2021 znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Štefanom Sviržovským, evidenčné číslo znalca 913271, na sumu vo výške 89,-€/rok. (poznámka – Znalecký posudok bol doložený pri pôvodnej žiadosti zo dňa 6.5.2021 počas výnimočného stavu, pandemickej situácii spôsobenej vírusovým ochorením Covid 19 bola jeho stavebná činnosť pozastavená, znova požiadal 29.3.2023).
2. Zmluvné strany sa dohodli na výške **nájmu 89,-€/rok za celý Predmet nájmu**, t. j. 7,45 € (zaokrúhlene) za mesiac.
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: .....171.00.61501....., a to nasledovne:
  - a) nájomné, vo výške špecifikovanej v bode 2. tohto článku tejto zmluvy, za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2023 bude splatné do 15 dní od účinnosti zmluvy.
  - b) nájomné za ďalšie obdobie trvania nájmu bude splatné raz ročne, a to vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka.

4. Nájomné za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2023 predstavuje sumu - počet celých mesiacov do konca roka x 7,45,-€, t. j. 7 x 7,45 € =**52,15,-€ (slovom päťdesiatdva eur a pätnásť centov)**.
5. Za uhradenie nájomného sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v prospech účtu Prenajímateľa.
6. 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.
7. Prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného jednostranným právnym úkonom podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, ak rozdiel vo výške ročného nájomného ako celku po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku presiahne 3,50 € a to od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola oficiálne zverejnená výška miery inflácie. O tejto skutočnosti Prenajímateľ písomne upovedomí Nájomcu. Až na základe tohto písomného upovedomenia je Nájomca povinný uhradiť zvýšené nájomné v lehotách a spôsobom ustanoveným v tejto zmluve.

## VI. Stavebné práce

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca na Predmete nájmu na vlastné náklady a nebezpečenstvo zrealizuje vybudovanie Stavebného objektu v rámci Stavby „**Prípojka NN a určenie miesta merania spotreby EE**“, v zmysle Projektovej dokumentácie predloženej ku stavebnému konaniu (ďalej len „**Projektová dokumentácia**“), s čím Prenajímateľ výslovne súhlasí.
2. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu vykonať výlučne len Stavebné objekty k Stavbe „**Prípojka NN a určenie miesta merania spotreby EE**“.
3. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu a na iných nehnuteľnostiach dotknutých činnosťou Nájomcu, inak zodpovedá Prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. V prípade, ak už škoda bola spôsobená, Nájomca bez zbytočného odkladu vykoná vhodné opatrenia na odvrátenie nebezpečenstva vzniku škody alebo zmiernenie jeho následkov. O týchto skutočnostiach je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa. Nájomca je povinný počas realizácie Stavebných objektov k Stavbe postupovať tak, aby nedošlo k poškodeniu súvisiacich pozemkov, objektov, majetku Prenajímateľa alebo majetku tretích osôb a nedošlo k ohrozeniu zdravia a života osôb.
4. Nájomca vyhlasuje, že najneskôr ku dňu zahájenia realizácie Stavebných objektov k Stavbe zabezpečí všetky úradné a iné povolenia potrebné podľa príslušných právnych predpisov a technických noriem na realizáciu predmetných Stavebných objektov, a rovnako sa zaväzuje počas celej doby realizácie Stavebných objektov udržiavať všetky tieto povolenia v nepretržitej platnosti. Ďalej sa Nájomca zaväzuje dodržiavať ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov a ostatné všeobecne záväzné nariadenia Mesta Žiar nad Hronom.

## VII. 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 sa zaväzuje po ukončení kolaudácie osadenia prípojky NN, najneskôr však v lehote do 60 dní, požiadať Prenajímateľa o zriadenie odplatného vecného bremena, ktoré bude spočívať v práve uloženia Prípojky NN, umožnenie prístupu k nim peši a mechanizmami pri rekonštrukcii a údržbe týchto prípojok uložených na časti pozemkov, ktoré sú Predmetom nájmu, v prospech Nájomcu. Prílohou žiadosti musí byť znalecký posudok a geometrický plán, ktorý bude presne špecifikovať rozsah vecného bremena, pričom náklady na zhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša v plnom rozsahu Nájomca.

3. Prenajímateľ oboznamuje Nájomcu a Nájomca berie na vedomie, že zriadenie vecného bremena podlieha schváleniu v Mestskom zastupiteľstve v Žiari nad Hronom. Ďalej Nájomca akceptuje skutočnosť, že zriadenie vecného bremena bude odplatné v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žiar nad Hronom – čl. XIX ods.1, písm. c.) – pri výmere od 50 m<sup>2</sup> bude cena stanovená znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň podania žiadosti starší ako 6 mesiacov, najmenej však 300,-€ (slovom tristo eur) jednorázovo.
4. V prípade, ak si Nájomca nepodá žiadosť o zriadenie vecného bremena v zmysle bodu 2. tohto článku tejto zmluvy, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,- € (slovom tristo eur), pričom zmluvnú pokutu je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi v lehote 7 dní od doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa. Nájomca prehlasuje, že zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká a nie je v rozpore s dobrými mravmi. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody, ktorá mu jeho konaním vznikla.
5. 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.
6. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku Nájomcu.
7. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s touto zmluvou.
8. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám.
9. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, najmä Stavebný zákon, predpisy o ochrane životného prostredia, o hygiene a bezpečnosti a ochrane zdravia.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi vykonávať bežnú kontrolu Predmetu nájmu, po prechádzajúcom dohovore s Nájomcom.
11. V prípade, ak Nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť špecifikovanú v článku VI. alebo VII. tejto zmluvy, je povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200,00 € (slovom dvesto eur), a to za každé porušenie zvlášť. Zmluvnú pokutu je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi v lehote 7 dní od doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody v celom rozsahu.

### VIII.

#### Skončenie nájmu

1. Nájom podľa Zmluvy zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný, môžu zmluvné strany ukončiť nájom písomnou dohodou, v ktorej uvedú deň skončenia nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať v prípade, ak Nájomca:
  - a) užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v čl. III. tejto zmluvy,
  - b) dá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
  - c) po predchádzajúcom písomnom upozornení opätovne poruší akúkoľvek povinnosť, ktorá mu vyplýva z tejto zmluvy alebo z platnej právnej úpravy.Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia písomnej výpovede Nájomcovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu nemá Nájomca nárok na úhradu nákladov vynaložených na stavebné úpravy realizované na Predmete nájmu a ani na úhradu prípadnej protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný zaslať prenajímateľovi kolaudačné rozhodnutie a oznámiť písomne zrealizovanie stavby a tým ukončenie nájmu.

### IX.

#### 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. Nájomca vyhlasuje, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V prípade ak sa uvedené vyhlásenie Nájomcu ukáže ako nepravdivé, má Prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší ku dňu doručenia odstúpenia Nájomcovi.
3. Zámer prenájmu Pozemku bol zverejnený na webovom sídle Prenajímateľa a na úradnej tabuli v lehote od 4.4.2023 do 20.4.2023.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
5. 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 (príjemcom). 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).
6. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené iba písomnou formou, ktoré sa stanú jej súčasťou.
7. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť Občianskym zákonníkom a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnocenných rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a Nájomca dva rovnopisy.
9. 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.
10. 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.
11. Neoddeliteľnú súčasť tejto dohody tvoria nasledovné prílohy:
  - Príloha č. 1 - Predmet nájmu na kópii z katastrálnej mapy
  - Príloha č. 2 - Celková situácia osadenia prípojky NN

V Žiari nad Hronom, dňa 20.5.2023

V Žiari nad Hronom, dňa 24.5.2023

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

**Mgr. Peter Antal, primátor**  
**Mesto Žiar nad Hronom**

**Jaroslav Boháč rod. Boháč**

**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: 26.5.2023 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: 26.5.23 Podpis: .....

\*nehodiace sa škrtnite

- Príloha č. 1 - Predmet nájmu na kópii z katastrálnej mapy



