

# ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEL'NOSTI

uzatvorená podľa ust. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zmluva“)

č. 493/2023

*medzi:*

**Prenajíateľ:** **Mesto Vráble**  
IČO: 00308641  
so sídlom: Hlavná 1221/36 952 01 Vráble  
konajúca prostredníctvom: Mgr. Viktor Németh, primátor mesta  
číslo účtu: SK18 5600 0000 0022 0046 6007  
variabilný symbol: 1922310493  
(ďalej aj ako „prenajíateľ“)

*a*

**Nájomca:** **FRADEX STK s.r.o.**  
so sídlom: Továrenská 3682/47, Zlaté Moravce 953 01  
IČO: 51 810 611  
konajúca prostredníctvom: Mgr. Denis Francík, konateľ  
(ďalej aj ako „nájomca“)

(ďalej spolu nájomca a prenajíateľ ako „Zmluvné strany“)

*nasledovne*

**Preambula**

*Zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu, pretože už majú medzi sebou uzatvorenú Kúpnu zmluvu, zo dňa 24.3.2023 (ďalej ako „Kúpna zmluva“), ktorej bol prevod vlastníckeho práva k pozemkom, na ktorých bude spoločnosť realizovať výstavbu stanice technickej kontroly. Na základe tejto zmluvy sa nájomca zaviazal vybudovať na nehnuteľnostiach, ktoré budú predmetom tejto zmluvy, jednosmernú cestnú komunikáciu; parkovaciu plochu pre cestnú nákladnú a kamiónovú dopravu; parkovaciu plochu pre cestnú osobnú automobilovú dopravu s počtom minimálne 8 parkovacích miest s príľahlým chodníkom a verejnú autobusovú zastávku s príľahlým chodníkom, pričom uvedené sa považuje aj ako dôvod hodný osobitého zreteľa podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.*

**Čl. I.**

**Úvodné ustanovenia**

- 1.1.** Na základe Uznesenia č. 99b/2023 z 10. Zasadnutia Mestského zastupiteľstva vo Vrábľoch konaného dňa 13.9.2023 Mestské zastupiteľstvo schválilo uzatvorenie nájomnej zmluvy v zmysle ustanovenia §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na prenájom nehnuteľného majetku mesta Vráble z dôvodu hodného osobitého zreteľa.

- 1.1.1. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je, že Mesto Vráble uzatvorilo s nájomcom kúpnu zmluvu dňa 24.3.2023, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k pozemkom, na ktorých bude nájomca realizovať výstavbu stanice technickej kontroly. Z tejto zmluvy vyplýva aj záväzok nájomcu vybudovať na vyššie uvedených nehnuteľnostiach: verejnú jednosmernú cestnú komunikáciu; parkovacia plocha pre cestnú nákladnú a kamiónovú dopravu; parkovacia plocha pre cestnú osobnú automobilovú dopravu s počtom minimálne 8 parkovacích miest s príľahlým chodníkom a verejnú autobusovú zastávku s príľahlým chodníkom.

## **Čl. II. Predmet zmluvy**

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve mesta Vráble, evidovaná na LV č. 2298, vedená na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor, k.ú. Vráble obec: Vráble, označené ako:

- 434/129, reg. „C-KN“, druh pozemku: trvalý trávny porast, vo výmere 1460 m<sup>2</sup>,
- 434/125, reg. „C-KN“, druh pozemku: trvalý trávny porast, vo výmere 69 m<sup>2</sup>,
- 434/124, reg. „C-KN“, druh pozemku: trvalý trávny porast, vo výmere 24 m<sup>2</sup>,
- 434/132, reg. „C-KN“, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 105 m<sup>2</sup>,
- 434/128, reg. „C-KN“, druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 163 m<sup>2</sup>,
- 434/127, reg. „C-KN“, druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 473 m<sup>2</sup>

(ďalej aj ako „predmet nájmu“).

- 2.2. Prenajímateľ prenájma predmet nájmu Nájomcovi ako verejné priestory, na ktorých nájomca bude realizovať verejnú jednosmernú cestnú komunikáciu; parkovacia plocha pre cestnú nákladnú a kamiónovú dopravu; parkovacia plocha pre cestnú osobnú automobilovú dopravu s počtom minimálne 8 parkovacích miest s príľahlým chodníkom a verejnú autobusovú zastávku s príľahlým chodníkom, a to všetko v nadväznosti na článok VII. Kúpnej zmluvy.

## **Čl. III. Doba prenájmu a skončenie nájmu**

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu uzatvárajú na dobu určitú, a to do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na uvedené stavby a následného odovzdania do majetku mesta Vráble v zmysle podmienok dohodnutých v kúpnej zmluve.
- 3.2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy je možné skončiť:
- a) dohodou zmluvných strán
  - b) odstúpením od zmluvy
  - c) výpoveďou, ktorejkoľvek zmluvnej strany
  - d) uplynutím dohodnutej doby podľa bodu 3.1. tohto článku tejto zmluvy
- 3.3. Zmluvné strany sú oprávnení podľa bodu 3.2. písm. c) tohto článku vypovedať zmluvu bez udania dôvodu. Výpovedná doba sú 2 mesiace, ktorá začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená druhej strane.
- 3.4. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu pre omeškanie nájomcu s úhradou nájomného.

- 3.5. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípadoch, ak nájomca:
- a) prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe
  - b) vykonáva také úpravy a činnosti, ktoré vedú k poškodeniu predmetu nájmu
  - c) opakovane porušuje povinnosti dojednané v tejto zmluve.

#### **Čl. IV. Výška nájomného**

- 4.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu do užívania na dohodnutý účel podľa čl. II bod 2.1. za odplatu, a to za nájomné, ktoré bolo schválené Uznesením č. 99a/2023 Mestského zastupiteľstva Vráble dňa 13.9.2023 vo výške určenej v bode 4.2. tohto článku.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za celú dobu nájmu za predmet nájmu je vo výške **1,00 EUR** (slovom: jedno euro).
- 4.3. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné najneskôr do 30 dní odo dňa zverejnenia tejto Zmluvy podľa osobitného predpisu. Nájomné sa uhradí na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo zaplatením v hotovosti do pokladne mestského úradu.

#### **Čl. V. Ďalšie podmienky prenájmu**

- 5.1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom v stave, v akom je v čase odovzdania, a to v súlade s touto zmluvou a s odkazom na Kúpnu zmluvu zo dňa 24.3.2023, ktorú uzatvoril nájomca ako kupujúci a prenajímateľ ako predávajúci.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje, že údržbu predmetu nájmu bude po celú dobu prenájmu zabezpečovať na vlastné náklady.
- 5.3. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy.
- 5.4. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
- 5.5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.

#### **Čl. VI. Záverečné ustanovenia**

- 6.1. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe písomného a číslovaného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 6.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že veci (najmä, ale nie výlučne jednosmerná cestnú komunikáciu; parkovacia plocha pre cestnú nákladnú a kamiónovú dopravu; parkovacia plocha pre cestnú osobnú automobilovú dopravu s počtom minimálne 8 parkovacích miest s príľahlým chodníkom a verejná autobusová zastávka s príľahlým chodníkom), ktoré budú nájomcom vybudované na predmete tejto zmluvy v súlade s touto zmluvou a v súlade

s Kúpnuou zmluvou zo dňa 24.3.2023, prejdú do vlastníctva prenajímateľa v súlade s bodom 23. článok VII. Kúpnej zmluvy.

- 6.3. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zo zmluvných strán, z ktorých každý má povahu originálu.
- 6.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa platných právnych predpisov.
- 6.5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú so slobodnou a vážnou vôľou nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok.
- 6.6. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákonom o majetku obcí v platnom znení.
- 6.7. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného a očíslovaného dodatku k zmluve.

Vo Vrábloch, dňa 12.9.2023



**Mesto Vrábľa**  
Mgr. Viktor Németh, primátor  
prenajímateľ



Vo Vrábloch, dňa 12.9.2023



**FRADEX STK s.r.o.**  
Mgr. Denis Francík, konateľ  
nájomca

