

## Nájomná zmluva č. 865/2023

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

---

### čl. I.

#### ZMLUVNÉ STRANY

- 1. Prenajímateľ:** **ROĽNÍCKE DRUŽSTVO ŠAĽA**  
Zapísaný v OR SR Okresného súdu Trnava, oddiel: Dr,  
vo vložke číslo: 10074/T  
Sídlo: Hviezdoslavova 2, 927 14 Šaľa  
Konajúci: Ing. Juraj Pápay – predseda predstavenstva  
IČO: 00192180  
IČ DPH: SK2020373542  
IBAN: SK27 0200 0000 0000 0141 0132  
(ďalej len „Prenajímateľ“)
- 2. Nájomca:** **Mesto Šaľa**  
Sídlo: Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa  
Konajúci: Mgr. Jozef Belický, primátor mesta  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK82 0900 0000 0051 2430 6282  
BIC: GIBASKBX  
IČO: 00 306 185  
DIČ: 2021024049  
(ďalej len „Nájomca“)  
(všetci účastníci zmluvy v ďalšom texte spoločne ako „zmluvné strany“)

### čl. II.

#### ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemkov registra CKN vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1043:
- parcela číslo 3/1, ostatná plocha o výmere 229 m<sup>2</sup>,
  - parcela číslo 3/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m<sup>2</sup>,
  - parcela číslo 3/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 185 m<sup>2</sup>,
  - parcela číslo 3/7, ostatná plocha o výmere 5 m<sup>2</sup>,
  - parcela číslo 135/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1481 m<sup>2</sup>,
  - parcela číslo 135/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 517 m<sup>2</sup>,
  - parcela číslo 135/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 411 m<sup>2</sup>,
  - parcela číslo 135/15, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m<sup>2</sup>,
  - parcela číslo 135/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m<sup>2</sup>,
  - parcela číslo 135/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 239 m<sup>2</sup>,

- 2302/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 232 m<sup>2</sup>,  
v celkovej výmere 3379 m<sup>2</sup> (ďalej len „nehnutelnosti“).

3. Nehnutelnosti sa nachádzajú v intraviláne mesta Šaľa v centrálnej mestskej zóne na Námestí Sv. Trojice, ulici Školskej a ulici P. Pázmaňa. Nájomca ich doteraz užíval na základe Nájomnej zmluvy na pozemok č. 66/2009-RSMM zo dňa 31.07.2009 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 7.10.2009 za účelom realizácie stavby „Revitalizácia verejných priestranstiev centrálnej mestskej zóny – Šaľa“, v rámci ktorej na nehnuteľnostiach Nájomca vybudoval stavby miestnych komunikácií, verejného mobiliáru a verejnú zeleň.
4. Nájomca je stavebníkom stavby „Vnútromestská cyklistická infraštruktúra Šaľa – I. etapa“ (ďalej aj ako „cyklotrasa“), ktorá je plánovaná v intraviláne mesta Šaľa v rámci úprav a rozšírení existujúcich miestnych komunikácií vrátane tých, ktoré sa nachádzajú na nehnuteľnostiach podľa čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy. Projekt cyklotrasy je financovaný z finančných prostriedkov mechanizmu na podporu obnovy a odolnosti a rozpočtu mesta Šaľa.
5. Nájomca ďalej plánuje na nehnuteľnostiach podľa čl. II. ods. 1 tejto zmluvy realizáciu projektu vodozádržných opatrení na zdržanie vody vytekajúcej z artézskej studne na Námestí Sv. Trojice, kde mesto Šaľa predložilo žiadosť o nenávratný finančný príspevok v rámci Programu Interreg Maďarsko – Slovensko, výzva č. HUSK – 2302, Opatrenie 1.2.1 C Zelená infraštruktúra: na projekt: TWINGREENCITIES Development of Green Infrastructure in Twin-Cities Šaľa and Oroszlány (ďalej len „vodozádržné opatrenia“) (cyklotrasa a vodozádržné opatrenia ďalej spoločne aj ako „plánované stavby“). Projekt vodozádržných opatrení bude financovaný z prostriedkov nenávratného finančného príspevku podľa tohto ustanovenia tejto zmluvy a rozpočtu mesta Šaľa.
6. Nájomca bude realizovať plánované stavby vo vlastnom mene a vo vlastnom mene zabezpečí príslušné konania ohľadom plánovaných stavieb v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v čase realizácie plánovaných stavieb.
7. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo zo strany Nájomcu schválené Uznesením č. 8/2023 - XX. z 8. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 30.11.2023.

### **čl. III.**

#### **PREDMET a ÚČEL NÁJMU**

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi nehnuteľnosti podľa čl. II. ods. 1 tejto zmluvy v celosti (ďalej aj ako „predmet nájmu“) za účelom ich užívania ako pozemky pod stavbami miestnych komunikácií, verejného mobiliáru a verejnej zelene vrátane ich údržby, opráv, úprav a rozšírení ako aj realizácie plánovaných stavieb podľa tejto

zmluvy alebo ďalších stavieb verejného charakteru za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva nájomcovi výslovný a neodvolateľný súhlas na zhodnotenie predmetu nájmu a jeho zaťaženie výstavbou plánovaných stavieb podľa čl. II. ods. 4 a 5 tejto zmluvy ako aj ďalších stavieb verejného charakteru.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel zmluvne dohodnutý v zmysle čl. III. ods. 1 a 2 tejto zmluvy.

#### **čl. IV. DOBA NÁJMU**

1. Prenajímateľ prenájima predmet nájmu na dobu určitú *15 rokov*. Doba nájmu začína dňom 1.1.2024.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že doba nájmu neuplynie skôr, ako 5 rokov odo dňa ukončenia realizácie aktivít projektov plánovaných stavieb v prípade, ak by táto doba neuplynula v rámci doby podľa čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy.
3. V prípade výskytu nepredvídaných okolností (napr. archeologický nález) sa doba nájmu predlžuje o dobu, po ktorú bude trvať prekážka v postupe stavebných prác Nájomcu.

#### **čl. V. CENA NÁJMU**

1. Cena nájmu za užívanie predmetu nájmu je na základe výslovnej dohody zmluvných strán stanovená nasledovne vo výške **0,033 EUR/m<sup>2</sup>/rok**, t.j. pri celkovej výmere predmetu nájmu 3379 m<sup>2</sup> v sume **111,52 EUR/rok** (slovom: jednostojedenásť eur a päťdesiatdva centov).
2. Nájomné Nájomca každoročne zaplatí prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy v prospech Prenajímateľa v celkovej sume **111,52 EUR** (slovom: jednostojedenásť eur a päťdesiatdva centov) vždy **do 30.06. príslušného roka**.
3. V prípade, ak Nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne, je povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok za každý aj začatý deň omeškania vo výške podľa predpisov občianskeho práva.

#### **čl. VI. PODMIENKY NÁJMU**

1. Nájomca je povinný:
  - a) užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v čl. III. tejto zmluvy,
  - b) vybudovať a skolaudovať plánované stavby v zmysle čl. II. ods. 4 a 5 tejto zmluvy na vlastné náklady,

- c) uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní,
  - d) zabezpečiť poriadok a údržbu predmetu nájmu počas celej doby nájmu na vlastné náklady,
  - e) dodržiavať pri svojej činnosti príslušné platné právne predpisy.
2. Nájomca preberá predmet nájmu v stave akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
3. Na predmete nájmu je Nájomca oprávnený uskutočňovať terénne úpravy súvisiace s výstavbou plánovaných stavieb v zmysle čl. II. ods. 4 a 5 tejto zmluvy ako aj ďalších stavieb verejného charakteru, a to aj prostredníctvom tretích osôb k čomu mu Prenajíateľ udeľuje výslovný súhlas.
4. Prenajíateľ je povinný :
- a) odovzdať predmet nájmu, v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
  - b) umožniť a zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel, a to aj proti zásahom tretích osôb,
  - c) počas doby nájmu nepreviesť vlastnícke právo k predmetu nájmu na tretiu osobu a ani ho nijako nezaťažovať právom tretej osoby,
  - d) poskytnúť všetku súčinnosť pri vybavovaní príslušných stavebných povolení a inžinieringu v rozsahu územného konania a stavebného konania.
5. Prenajíateľ vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať s predmetom nájmu v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
  - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k predmetu nájmu do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto Zmluvu,
  - c) predmet nájmu nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže úspešne uplatňovať akékoľvek nároky k predmetu nájmu,
  - d) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s predmetom nájmu.
6. V prípade ak vyjde najavo, že vyhlásenia Prenajíateľa obsiahnuté v čl. VI. ods. 5 tejto zmluvy nie sú pravdivé, je Prenajíateľ povinný nahradiť Nájomcovi škodu spôsobenú nepravdivosťou uvedených vyhlásení. Prenajíateľ sa ďalej zaväzuje, že v prípade, ak príde k zmene rozhodujúcich skutočností pre vyhlásenia podľa čl. VI. ods. 5 tejto zmluvy, za ktoré Prenajíateľ nezodpovedá, tieto bezodkladne oznámi Nájomcovi a Prenajíateľ sa bude podieľať na ich odstránení bez zbytočného odkladu.
7. V prípade, ak počas platnosti tejto Zmluvy dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na predmet nájmu, z ktorých bude vyplývať potreba vykonať na predmete nájmu/jeho časti také úpravy, aby bol predmet nájmu ďalej spôsobilý na dohodnuté užívanie, zmluvné strany sa dohodnú na ďalšom trvaní tejto zmluvy a zmluvných podmienkach z toho vyplývajúcich.

8. Nájomca na predmete nájmu vybuduje plánované stavby v zmysle čl. II. ods. 4 a 5 tejto zmluvy, ktoré budú slúžiť širokej verejnosti, pričom zostane vo vlastníctve nájomcu a toto prenajímateľ berie na vedomie a zaväzuje sa túto skutočnosť v plnom rozsahu akceptovať.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k potrebe prevodu alebo prechodu práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy z Nájomcu na inú osobu, ktorá by sa mala stať stavebníkom plánovaných stavieb (ďalej ako „nový stavebník“), môže Nájomca vykonať všetky úkony potrebné na prevod alebo prechod práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového stavebníka až po udelení písomného súhlasu Prenajímateľa s takýmto postupom.
10. Nájomca sa zaväzuje informovať Prenajímateľa a vyzvať ho o udelenie písomného súhlasu s postupom podľa čl. VI. ods. 9 tejto zmluvy bezodkladne, najneskôr do 30 pracovných dní pred platnosťou prechodu resp. prevodu práv a povinností z tejto zmluvy.
11. V prípade, ak si Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa čl. VI. ods. 10 tejto zmluvy, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,-Eur (slovom: päťsto eur).
12. Prenajímateľ je oprávnený odmietnuť udeliť písomný súhlas s prevodom, resp. prechodom práv a povinností z tejto zmluvy iba v prípade zásadnej zmeny okolností, za ktorých sa táto zmluva uzatvárala. Inak Prenajímateľ zašle písomný súhlas s postupom podľa čl. VI. ods. 10 tejto zmluvy Nájomcovi do 3 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Nájomcu.

## **čl. VII. SKONČENIE NÁJMU**

1. Nájom dohodnutý na určitý čas skončí uplynutím času a ktorý bol dojednaný.
2. Ak Nájomca najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím pôvodnej doby nájmu oznámi Prenajímateľovi, že má záujem na predĺžení doby nájmu, obnoví sa táto zmluva za rovnakých podmienok o ďalších desať rokov.
3. Zmluvné strany sa výslovne zaväzujú zotrvať v nájomnom vzťahu minimálne po dobu piatich rokov po ukončení realizácie aktív projektu plánovaných stavieb.
4. Nájomný vzťah môže byť pred uplynutím času na ktorý bol dojednaný, ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov :
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
  - b) odstúpením od tejto zmluvy Prenajímateľom v prípade:
    - ba) nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. V. tejto zmluvy, alebo

- bb) ak Nájomca užíva predmet nájmu alebo trpí jeho užívanie takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká väčšia škoda, alebo mu dôvodne hrozí väčšia škoda, alebo
  - c) odstúpením od zmluvy zo strany Nájomcu, pokiaľ sa zásadne zmenia okolnosti, z ktorých zmluvné strany vychádzali pri podpise tejto zmluvy.
5. Písomné odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane na poslednú známu adresu. Nájom sa ruší od momentu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
  6. Plnenia, ktoré si zmluvné strany poskytli do dňa zániku tejto zmluvy si zmluvné strany nevracajú, sú však povinné vyrovať si vzájomné pohľadávky a záväzky z toho vyplývajúce, a to najneskôr do 30 dní odo dňa zániku tejto zmluvy.
  7. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi účastníkmi, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane - adresátovi na adresu jeho sídla uvedeného v čl. I. tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.
  8. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení doručovať písomnosti týkajúce sa záväzku medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy i prostredníctvom e – mailu a/alebo faxu. Písomnosť doručenú prostredníctvom faxu a/alebo e – mailu treba doplniť najneskôr do troch dní predložením originálu spôsobom podľa predchádzajúceho odseku tohto článku.

#### **čl. VIII.**

#### **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celého textu tejto zmluvy.
2. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa nájomné vzťahy zmluvných strán Občianskym zákonníkom a slovenským právnym poriadkom.
3. K zmene dohodnutých ustanovení tejto Zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami alebo osobou oprávnenou k tomuto úkonu.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov 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.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
6. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
7. Táto zmluva je vypracovaná v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých Nájomca prevezme štyri (4) vyhotovenia a Prenajímateľ prevezme jedno (1) vyhotovenie.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom, porozumeli mu, vyhlasujú, že obsahuje určitý, jasný a zrozumiteľný prejav ich vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Šali, .....2023

V Šali, .....2023

*Za Prenajímateľa:*

*Za Nájomcu:*

.....  
**Ing. Juraj Pápay**  
**predseda predstavenstva**  
**ROVNÍCKEHO DRUŽSTVA ŠAĽA**

.....  
**Mgr. Jozef Belický**  
**primátor mesta Šaľa**