

**NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV**  
(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „**Občiansky zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

**1/ PRENAJÍMATEĽ**

**Názov:** Obec Zvolenská Slatina  
**Sídlo:** SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina  
**právna forma:** obec  
**IČO:** 00 320 447  
**DIČ:** 20221339441  
**Bankové spojenie:**  
**IBAN:**  
**konajúca prostredníctvom:** Ing. Mária Klimentová, starostka obce  
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

**2/ NÁJOMCA**

**Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:**

**Správca:** **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**

**Sídlo:** Karloveská 2, 841 01 Bratislava – mestská časť Karlova Ves  
**právna forma:** štátny podnik  
**DIČ:** 2020066213  
**IČ DPH:** SK 2020066213  
**IČO:** 36 022 047

**Bankové spojenie:**

**IBAN:**

**konajúci prostredníctvom:** Ing. Jozef Moravčík, generálny riaditeľ  
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Pš, vložka č. 427/B

**Názov organizačnej jednotky, ktorej sa právny úkon týka:**

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Hrona, odštepny závod,  
Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica

(ďalej len „**nájomca**“ a prenájomateľ spolu s nájomcom ďalej len „**zmluvné strany**“)

**Článok I.**

**Predmet a účel zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkovej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Zvolenská Slatina, obec Zvolenská Slatina, okres Zvolen, zapísanej na liste vlastníctva číslo 2395 vedenom Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odbor:
  - parcela registra C KN číslo 2022/7 s výmerou 348 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1.

2. Na základe tejto nájomnej zmluvy a v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva Zvolenská Slatina č. 338/2025 konaného dňa 14.04.2025 prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemkovú nehnuteľnosť uvedenú v ods. 1. tohto Článku tejto nájomnej zmluvy.
3. Celková výmera predmetu nájmu je **348 m<sup>2</sup>** (ďalej len „**predmet nájmu**“). Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za predmet nájmu nájomné vo výške a spôsobom uvedený v Čl. III. tejto nájomnej zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom realizácie verejnoprospešnej stavby: „Zvolenská Slatina, ochranné opatrenia na toku Slatina“.

## **Článok II.**

### **Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného preberacieho protokolu, v ktorom bude popísaný stav predmetu nájmu v čase jeho odovzdania.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu protokolárne, a to v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na zmeny, ktoré budú realizované v súlade s touto nájomnou zmluvou a s prihliadnutím na realizovanú stavbu.

## **Článok III.**

### **Nájomné a platobné podmienky**

1. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **1,33 Eur/m<sup>2</sup>** t. j. pri celkovej výmere 348 m<sup>2</sup> vo výške 462,84 Eur (slovom: Štyristošesťdesiatdva Eur a osemdesiatštyri eurocentov). Podkladom pre stanovenie výšky nájomného je Znalecký posudok č. 78/2024 zo dňa 20.08.2024, vyhotovený znalcom z odboru Stavebníctva, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Drahomír Kubányi, Stromová 833/6, Kováčová, evidenčné číslo znalca 911869.
2. Celkové ročné nájomné za predmet nájmu je **462,84 Eur** (slovom: Štyristošesťdesiatdva Eur a osemdesiatštyri eurocentov).
3. Nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné odo dňa odovzdania predmetu nájmu nájomcovi až do ukončenia stavby.
4. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto Článku tejto zmluvy je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty oslobodené od DPH.
5. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľom ročne, vždy v termíne do 30.11. príslušného kalendárneho roka, a to bankovým prevodom na príslušné číslo účtu uvedené v tvare IBAN v záhlaví tejto zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň odpísania finančných prostriedkov z účtu nájomcu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že alikvotnú časť nájomného odo dňa zahájenia stavby do konca príslušného kalendárneho roka uhradí nájomca prenajímateľovi do tridsiatich (30) kalendárnych dní nasledujúceho kalendárneho roka na bankový účet prenajímateľa uvedený v tvare IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

#### **Článok IV.**

##### **Podmienky nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Čl. I. ods. 4. tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca počas trvania nájomného vzťahu zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
3. Nájomca je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania zhotoviteľovi stavby.
4. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu vykonať v súlade s projektovou dokumentáciou.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neuzavrel žiadnu inú darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek právo tretích osôb k predmetu nájmu.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, ani práva tretích osôb.
8. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať v súvislosti s realizáciou stavby definovanej v Čl. I. ods. 4. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Čl. ods. 4. tejto zmluvy dokladom na preukázanie užívacieho práva k pozemkom uvedeným v Čl. I. ods. 1. tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
9. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí s realizáciou prác podľa projektovej dokumentácie pre stavbu a v prípade potreby s vyňatím poľnohospodárskej pôdy z PF a vyňatím lesných pozemkov z LF a s prípadným výrubom.
10. Uznesenie Obecného zastupiteľstva Zvolenská Slatina č. 338/2025 konaného dňa 14.04.2025 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

#### **Článok V.**

##### **Zodpovednosť za škody**

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.

#### **Článok VI.**

##### **Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby, maximálne do 5 rokov.
2. Nájom je možné ukončiť:

- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
  - b) majetkovoprávnym vysporiadaním predmetu nájmu,
  - c) písomným odstúpením od zmluvy v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov,
  - d) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - e) písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak:
    - nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako tri (3) mesiace,
    - nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
  - f) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
    - predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Čl. I. ods. 4 tejto zmluvy,
    - nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako tri (3) mesiace,
    - ako aj písomnou výpoveďou nájomcu bez uvedenia dôvodu.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe šesťdesiat (60) kalendárnych dní, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Článok VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobodnom prístupe k informáciám) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa 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 a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
5. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenie uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
6. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z toho dve (2) pre prenajímateľa a dve (2) pre nájomcu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

Príloha č. 1: Uznesenie Obecného zastupiteľstva Zvolenská Slatina č. 338/2025 zo dňa 14.04.2025.

Vo Zvolenskej Slatine, dňa:

V Bratislave, dňa:

**Prenajímateľ:**

Obec Zvolenská Slatina

**Nájomca:**

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY  
PODNIK, štátny podnik

.....  
Ing. Mária Klimentová  
starostka obce

.....  
Ing. Jozef Moravčík  
generálny riaditeľ