

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

(interné číslo nájomnej zmluvy prenajímateľa: 483/2025)  
(interné číslo nájomnej zmluvy nájomcu: 728/3320-BA/2025)

## Zmluvné strany:

### 1. Prenajímateľ:

Názov: **Mesto Sered'**  
Sídlo: **Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sered'**  
Štatutárny orgán: **Ing. Ondrej Kurbel, primátor mesta**  
IČO: **00 306 169**  
DIČ: **2021000916**  
Číslo účtu (IBAN):  
Právna forma: **obec (mesto)**  
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

### 2. Nájomca:

Názov: **Slovenská republika**  
konajúca prostredníctvom  
správcu majetku štátu: **Slovenská správa ciest**  
Sídlo: **Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava**  
Štatutárny orgán: **Mgr. Norbert Polievka, MA, generálny riaditeľ**  
IČO: **00 003 328**  
DIČ: **2021067785**  
IČ DPH: **nie je platiteľom DPH**  
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**  
Č. účtu (IBAN):  
SWIFT: **SPSRSKBA**  
Právna forma: **Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt  
a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa  
07.12.1995 v znení neskorších zmien a doplnení**

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 131/2025 zo dňa 06.05.2025, uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 132/2025 zo dňa 06.05.2025 a uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 137/2025 zo dňa 02.06.2025 uzatvárajú nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“) v tomto znení:

## Článok 1 Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Sered', obec Sered', okres Galanta, polohovo určených a výmerou špecifikovaných na základe

Geometrického plánu na majetkovoprávne vysporiadanie stavby: Výstavba a zlepšenie bezpečnostných parametrov mostov na cestách I. triedy, I. etapa I/62 Sereď, most ev. č. 62-013 č. 3022/2019-DZ, vyhotoveného dňa 17.05.2021 obchodnou spoločnosťou ISPO spol. s r.o., so sídlom Slovenská 86, 080 01 Prešov, IČO: 17085501 a autorizačne overeného dňa 17.05.2021 Ing. Jurajom Bahnom, autorizovaným geodetom a kartografom:

- a) časť pozemku parcely registra „E“, parc. č. 400, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1256 m<sup>2</sup>, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, v časti tejto parcely vo výmere 9 m<sup>2</sup> (diel č. 1),
- b) časť pozemku parcely registra „E“, parc. č. 451, ostatná plocha vo výmere 725 m<sup>2</sup>, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 4806, v časti tejto parcely vo výmere 36 m<sup>2</sup> (diel č. 2),
- c) časť pozemku parcely registra „E“, parc. č. 454/2, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 687 m<sup>2</sup>, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, v časti tejto parcely vo výmere 304 m<sup>2</sup> (diel č. 3),
- d) časť pozemku parcely registra „E“, parc. č. 454/3, trvalý trávny porast vo výmere 90 m<sup>2</sup>, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, v časti tejto parcely vo výmere 71 m<sup>2</sup> (diely č. 4, 5, 6),
- e) pozemok parcely registra „E“, parc. č. 454/5, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 98 m<sup>2</sup>, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591 (diel č. 7),
- f) časť pozemku parcely registra „E“, parc. č. 933/101, ostatná plocha vo výmere 20435 m<sup>2</sup>, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 4806, v časti tejto parcely vo výmere 912 m<sup>2</sup> (diely č. 8, 51),
- g) časť pozemku parcely registra „E“, parc. č. 1032, ostatná plocha vo výmere 3201 m<sup>2</sup>, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, v časti tejto parcely vo výmere 31 m<sup>2</sup> (diely č. 9, 10, 48),
- h) časť pozemku parcely registra „E“, parc. č. 1106/2, ostatná plocha vo výmere 1618 m<sup>2</sup>, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 4806, v časti tejto parcely vo výmere 1613 m<sup>2</sup> (diely č. 11, 12, 13, 49, 50, 52, 53),
- i) časť pozemku parcely registra „E“, parc. č. 1840/3, ostatná plocha vo výmere 2807 m<sup>2</sup>, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 4806, v časti tejto parcely vo výmere 681 m<sup>2</sup> (diely č. 16, 17, 18, 19, 31, 42, 46, 47),
- j) časť pozemku parcely registra „C“, parc. č. 2816/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24544 m<sup>2</sup>, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, v časti tejto parcely vo výmere 89 m<sup>2</sup> (diel č. 38),

(všetky nehnuteľnosti spolu ďalej len „nehnuteľnosti“ alebo „predmet nájmu“).

## Článok 2

### Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nehnuteľností špecifikovaných v čl. 1 tejto zmluvy nájomcom za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu, aby ho dočasne (v dojednanej dobe) užíval a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcovi za užívanie predmetu nájmu nájomné (odplatu).
3. Účelom nájmu je zriadenie manipulačných plôch na predmete nájmu v súvislosti so stavbou s názvom „**Výstavba a zlepšenie bezpečnostných parametrov mostov na cestách I. triedy, I. etapa, I/62 Sereď, most ev. č. 62-013**“ (ďalej len „stavba“) realizovanou nájomcom v zmysle projektovej dokumentácie stavby pre stavebné povolenie. Na realizáciu stavby bolo vydané mestom Sereď, ako príslušným stavebným úradom, záväzné stanovisko k investičnej činnosti číslo 8181/11488 ÚPaSP 135/2021 zo dňa 26.04.2021.

4. Vzhľadom na stavebný stav mosta ev. č. 62-013 VII – havarijný je daná stavba riešená ako rekonštrukcia mosta v zastavanom území mesta Sereď. Mostný objekt premostuje železničnú trať ŽSR Galanta – Leopoldov. Na predmetnom úseku cesty je riešená rekonštrukcia – zbúranie a novostavba mosta na pôvodnom mieste s rozšírením vozovky, cyklochodníkom a chodníkom pre peších. Odvodnenie vozovky z cesty I/62 a mosta bude zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom vozovky a to do uličných vpustov samostatne napojených na vsakovacie štrkové pilóty.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na účel nájmu podľa odseku 3 tohto článku zmluvy.
6. Nájomca sa pred podpisom tejto zmluvy osobne oboznámil so stavom nehnuteľností miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom nehnuteľností, a že ku dňu podpisu tejto zmluvy je predmet nájmu spôsobilý na užívanie na účel nájmu a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu v súlade s účelom nájmu.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú vo vzťahu k predmetu nájmu zapísané na listoch vlastníctva č. 591 a č. 4806 vedených pre katastrálne územie Sereď, obec Sereď, okres Galanta.
8. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený disponovať s predmetom nájmu v rozsahu tejto zmluvy a na uzatvorenie tejto zmluvy mu boli udelené všetky potrebné interné súhlasy.

### **Článok 3**

#### **Doba nájmu a odovzdanie predmetu nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia ku stavbe špecifikovanej v čl. 2 ods. 3 tejto zmluvy (ďalej len „doba nájmu“).
2. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že dobu nájmu predmetu nájmu nemožno predlžovať dodatkami k tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že odovzdanie predmetu nájmu sa uskutoční bezodkladne, najneskôr do 10 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. V prípade, že nájomca odmietne prevziať predmet nájmu v termíne podľa odseku 3 tohto článku zmluvy, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

### **Článok 4**

#### **Nájomné a platobné podmienky**

1. Na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť nájomné vo výške a spôsobom uvedenými v tomto článku zmluvy.
2. Nájomné za predmet nájmu je stanovené na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 137/2025 zo dňa 02.06.2025 vo výške 1,- euro (slovom jedno euro) na celú dobu nájmu (ďalej len „nájomné“).
3. Nájomné je dohodnuté ako pevné až do konca doby nájmu. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné za celú dobu nájmu jednorazovo najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4. Všetky peňažné záväzky nájomcu podľa tejto zmluvy sú splatné v mene EURO podľa podmienok uvedených v tejto zmluve. Nájomné je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s poznámkou „**nájomné**“ a s uvedením variabilného symbolu „**212002**“.
5. Ak táto zmluva v konkrétnom prípade neustanovuje inak, všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
6. Nájomca nemá právo zadržať a nezaplatiť nájomné z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok nájomcu voči prenajímateľovi.
7. Nájomca nemá za žiadnych okolností nárok na pomernú zľavu z nájomného.
8. Nájomné je nájomca povinný zaplatiť na základe zmluvy, nie na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
9. V prípade omeškania akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy zo strany nájomcu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,10 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Tieto úroky prináležia prenajímateľovi odo dňa začatia omeškania bez nutnosti doručenia akéhokoľvek upozornenia a výška týchto úrokov bude nájomcovi prenajímateľom písomne oznámená. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa vypovedať túto zmluvu alebo od zmluvy odstúpiť.
10. Nájomca nie je oprávnený započítať žiadne pohľadávky, ktoré má voči prenajímateľovi, voči pohľadávkam, ktoré má prenajímateľ voči nájomcovi; najmä, nie však výlučne, nájomné, úroky z omeškania a zmluvné pokuty, ktoré je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi, nepodliehajú žiadnemu započítaniu na sumy požadované nájomcom od prenajímateľa (ak aj nejaké sú).

## **Článok 5**

### **Poistenie**

Poistné zmluvy na zodpovedajúce poistenie pokrývajúce poistné riziká v súvislosti s účelom nájmu a realizáciou stavby si zabezpečí po celú dobu nájmu nájomca na vlastné náklady.

## **Článok 6**

### **Údržba predmetu nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť predmetu nájmu na vlastné náklady, a to v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na účel nájmu.
2. Nájomca je povinný na vlastné náklady zachovávať a udržiavať predmet nájmu v čistote a dobrom stave s prihliadnutím na výkon činností súvisiacich s účelom nájmu.

## **Článok 7**

### **Poškodenie predmetu nájmu**

1. Nájomca je povinný bezodkladne opraviť, resp. uviesť do pôvodného stavu akékoľvek poškodenia predmetu nájmu, ktoré vznikli v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia nájomcu alebo osôb, ktorým nájomca umožnil vstup na predmet nájmu. Nájomca je, nezávisle od povinnosti opraviť vzniknutú škodu, povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik škody, ktorú nájomca zistil alebo mohol zistiť. V prípade, že nájomca neoznámí prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.

2. V prípade, že nájomca neodstráni škody v súlade s odsekom 1 tohto článku zmluvy, prenajímateľ požiada nájomcu, aby vykonal práce v primeranej lehote s prihliadnutím na povahu škody, nie však v dlhšej ako 30 dní. V prípade, že nájomca neuskutoční požadované práce, je prenajímateľ oprávnený uskutočniť tieto práce, vrátane uskutočnenia prostredníctvom tretích osôb a nájomca je povinný do 7 dní po obdržaní špecifikácie nákladov nahradiť prenajímateľovi všetky výdavky, ktoré prenajímateľovi tým vznikli, vrátane nákladov prenajímateľa na koordináciu uskutočnenia týchto prác.

## **Článok 8**

### **Zmeny predmetu nájmu**

1. Podpisom tejto zmluvy prenajímateľ vyjadruje súhlas s oprávnením nájomcu vykonávať zmeny (úpravy) predmetu nájmu výlučne v rozsahu zodpovedajúcom účelu nájmu podľa čl. 2 ods. 3 tejto zmluvy.
2. Iné zmeny predmetu nájmu, ako zmeny predmetu nájmu podľa odseku 1 tohto článku, je nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca vykonáva zmeny predmetu nájmu podľa odseku 1 a 2 tohto článku na svoje vlastné náklady. Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, že akékoľvek zmeny predmetu nájmu budú vykonávať výlučne kvalifikované osoby s oprávneniami zodpovedajúcimi vykonávaným prácam, v súlade s projektovou dokumentáciou a na základe príslušného povolenia v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Nájomca podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že úhrady nákladov spojených so zmenami predmetu nájmu podľa odseku 1 a 2 tohto článku sa nájomca nebude domáhať a nie je ani oprávnený požadovať úhradu týchto nákladov po skončení nájmu.
5. Ukončenie prác na zmenách predmetu nájmu podľa odseku 1 a 2 tohto článku je nájomca povinný prenajímateľovi písomne oznámiť v lehote 30 dní po ukončení prác.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca vykoná akékoľvek zmeny, okrem zmien predmetu nájmu podľa odseku 1 a 2 tohto článku, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa (ďalej len „neoprávnené zmeny“):
  - a) je nájomca bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu do stavu ku dňu začatia vykonávania takýchto neoprávnených zmien; a zároveň,
  - b) ak predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 30 dní odo dňa výzvy prenajímateľa, prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady nájomcu a nájomca je povinný náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených prenajímateľom, vrátane interných nákladov prenajímateľa a nákladov prenajímateľa na služby tretích osôb.
7. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak nájomca vykoná neoprávnené zmeny, je prenajímateľovi povinný zaplatiť:
  - a) za porušenie povinnosti vykonávať neoprávnené zmeny prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,- eur (slovom tristo eur);
  - b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu do stavu ku dňu začatia vykonávania takýchto neoprávnených zmien zmluvnú pokutu vo výške 300,- eur (slovom tristo eur).
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.

Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup na predmet nájmu a nesmie brániť plneniu takýchto zmien alebo spôsobovať prietahy.

## Článok 9

### Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadne, v súlade s dohodnutým účelom a chrániť ho pred poškodením.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k predmetu nájmu a v súvislosti s účelom nájmu zodpovedný:
  - a) všetky úlohy ochrany pred požiarmi, ktoré prenajímateľovi ako vlastníkovi predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, najmä nie však výlučne úlohy podľa § 4 a § 5 tohto zákona;
  - b) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
  - c) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení prenajímateľa týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, údržby, nakladania s odpadmi a zo zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy, ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci vzťahujúce sa k predmetu nájmu a jeho užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi a aktami tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiace verejnosť a/alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.
4. Nájomca, ako prevádzkovateľ predmetu nájmu, ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú na predmete nájmu počas doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa na predmete nájmu.
5. Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení, ako aj zariadení tretích osôb, používaných na predmete nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť povinné technické kontroly a testy zariadení a odstránenie zistených väd. Nájomca sa zaväzuje používať na predmete nájmu iba také zariadenia, vybavenie a prístroje, ktoré majú certifikáciu alebo osvedčenie zhody v súlade s osobitnými predpismi.
6. Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania nájmu bude zabezpečovať správu a údržbu predmetu nájmu v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby jeho zamestnanci a tretie osoby, ktorým nájomca umožní vstup na predmet nájmu, dodržiavali všetky povinnosti nájomcu podľa tejto zmluvy, ktoré sa týkajú alebo súvisia s užívaním predmetu nájmu.

8. Nájomca je povinný počas doby trvania nájmu odstraňovať závady v zjazdnosti na predmete nájmu a nesie zodpovednosť za škody spôsobené tretím osobám závadami v zjazdnosti v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
9. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za každé poškodenie predmetu nájmu, pokiaľ toto poškodenie spôsobil nájomca alebo ním poverené osoby na vykonanie prác na predmete nájmu alebo tretie osoby, ktoré sa zdržujú na predmete nájmu v súlade s pokynmi nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody a závady, za ktoré zodpovedá nájomca, je tento povinný odstrániť alebo zabezpečiť ich odstránenie na vlastné náklady.
10. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú nedodržaním jeho povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy ako i zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
11. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv nájomcu spojených s nájmom predmetu nájmu.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po vyznení prenajímateľa alebo jeho zástupcu o vzniku havárie na predmete nájmu, umožniť prenajímateľovi a zodpovedným osobám prístup k rozvodovým systémom všetkých druhov médií a k iným dôležitým zariadeniam, pokiaľ to bude alebo podľa okolností daného prípadu môže byť potrebné na identifikáciu, lokalizáciu alebo riešenie vzniknutej havarijnej situácie alebo na predchádzanie, zmiernenie a odstraňovanie jej následkov. V prípade, že nájomca poruší túto povinnosť, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,- eur (slovom tristo eur) za každý jeden prípad neumožnenia takéhoto vstupu do predmetu nájmu. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetku je prenajímateľ alebo iná zodpovedná osoba oprávnená vstúpiť na predmet nájmu aj bez predchádzajúceho upozornenia nájomcu.
13. Prenajímateľ je ďalej oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu:
  - a) za účelom kontroly stavu predmetu nájmu a dodržiavania povinností nájomcu podľa tejto zmluvy na základe predchádzajúceho oznámenia nájomcovi deň vopred; oznámenie je prenajímateľ oprávnený urobiť prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu nájomcu alebo telefonicky na číslo nájomcu uvedené na webovom sídle nájomcu. Nájomca je povinný zabezpečiť účasť svojho povereného zástupcu na kontrole. Ak nájomca neumožní prenajímateľovi vykonať kontrolu oznámenú podľa predchádzajúcej vety, prenajímateľ je oprávnený za účelom kontroly vstúpiť do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi;
  - b) ak mu takéto právo vyplýva z iných ustanovení tejto zmluvy.
14. Nájomca je povinný bezodkladne písomne prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto zmluvy, najmä:
  - a) zmeny štatutárneho zástupcu nájomcu;
  - b) zmenu údajov o banke a účte nájomcu;
  - c) zmenu akýchkoľvek iných údajov o nájomcovi uvedených v záhlaví tejto zmluvy;
  - d) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností nájomcu podľa tejto zmluvy;
  - e) týkajúcich sa ďalšieho trvania oprávnení nájomcu na vykonávanie jeho hlavnej činnosti.

## **Článok 10**

### **Podnájom a postúpenie**

1. Nájomca nie je oprávnený postúpiť zmluvu alebo akékoľvek svoje práva zo zmluvy alebo umožniť akékoľvek užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti akejkoľvek tretej osobe na akýkoľvek účel s výnimkou podľa odseku 2 tohto článku zmluvy. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet

nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, udeleného pred uzatvorením zmluvy o podnájme.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania zhotoviteľovi stavby (dodávateľovi stavebných prác) a jeho prípadným subdodávateľom.
3. Nájomca týmto neodvolateľne súhlasí s postúpením a/alebo založením akéhokoľvek práva prenajímateľa vyplývajúceho alebo súvisiaceho s touto zmluvou ako zábezpeky voči banke alebo inému veriteľovi prenajímateľa, bez potreby získania ďalšieho súhlasu nájomcu.

## **Článok 11**

### **Vrátenie predmetu nájmu**

1. Ku (i) dňu, kedy nadobudne účinnosť odstúpenie od tejto zmluvy alebo (ii) dňu, ktorým končí doba nájmu podľa čl. 3 ods. 1 tejto zmluvy alebo (iii) ku dňu, ku ktorému sa zmluvné strany dohodnú na skončení nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi prázdny, čistý, v dobrom stave, s prihliadnutím na stav zodpovedajúci vykonaným úpravám v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy a je povinný vypratať z predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu. Pre vylúčenie pochybností, nájomca je povinný na vlastné náklady uviesť predmet nájmu do stavu, v akom bol pred uzatvorením tejto zmluvy, s prihliadnutím na stav zodpovedajúci vykonaným úpravám v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca uskutoční vypratanie predmetu nájmu podľa tohto článku zmluvy tak, aby mohol riadne vypratý predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v posledný deň trvania nájmu.
3. V prípade, že nájomca nevráti prenajímateľovi predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej všeobecnej hodnote nájomného určenej Znaleckým posudkom č. 19/2025 zo dňa 08.05.2025, vypracovaným znaleckou organizáciou Hodnota s.r.o., so sídlom Macov 54, 930 32 Blatná na Ostrove, pričom takéto nájomné bude pripadať na počet dní odo dňa skončenia nájmu do dňa riadneho vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi. Pre vylúčenie pochybností, kompenzácia podľa tohto odseku nevyklučuje právo prenajímateľa na náhradu škody presahujúcu výšku kompenzácie a v prípade, že nájomca nevráti predmet nájmu prenajímateľovi v lehote podľa odseku 1 tohto článku, ani právo prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa odseku 4 písm. c) tohto článku zmluvy.
4. V prípade, že nájomca nevypracie predmet nájmu a/alebo nevráti predmet nájmu prenajímateľovi v súlade s týmto článkom, je prenajímateľ:
  - a) oprávnený bez ďalšieho vstúpiť do predmetu nájmu a na náklady nájomcu dať na základe notárskej zápisnice alebo iným spôsobom vypratať predmet nájmu;
  - b) oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- eur (slovom päťsto eur);
  - c) oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov nájomcu uvedených v tomto článku.Dojednanie podľa tohto odseku, ani prijatie zmluvnej pokuty, neznamená akceptovanie pokračovania v užívaní predmetu nájmu nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.

## **Článok 12**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa skončí uplynutím dojednanej doby nájmu podľa čl. 3 ods. 1 tejto zmluvy.

2. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu môže byť nájom skončený:
  - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
  - b) odstúpením od tejto zmluvy jednej zo zmluvných strán v prípade, ak druhá zmluvná strana poruší niektorú z podmienok dohodnutých v tejto zmluve
3. Odstúpenie od tejto zmluvy podľa odseku 2 písm. b) tohto článku zmluvy nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bolo odstúpenie doručené zmluvnej strane. K tomuto dňu sa skončí nájom a zmluva zaniká.

### **Článok 13** **Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
  - a) adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo
  - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručení priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.
5. Ustanoveniami odsekov 1 až 4 tohto článku nie je vylúčené doručovanie podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci.

### **Článok 14** **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany, ako prevádzkovatelia, navzájom berú na vedomie, že spracúvajú osobné údaje uvedené v záhlaví tejto zmluvy a poskytnuté na základe alebo v súvislosti s touto zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnych plánoch zmluvných strán vedených podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na

ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

2. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len so vzájomným súhlasom oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky musia mať písomnú formu a musia byť vo forme číslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Tam, kde táto zmluva stanovuje lehoty alebo termíny v dňoch, mesiacoch alebo rokoch a neustanovuje v konkrétnom prípade inak, dňom, mesiacom alebo rokom sa vždy rozumie kalendárny deň, kalendárny mesiac alebo kalendárny rok.
4. Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy, resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení, resp. častí zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
5. Táto zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky. Otázky, ktoré táto zmluva neupravuje, sa riadia platnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou, vrátane sporov týkajúcich sa jej platnosti, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a ods. 1 a 6 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.
8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z toho dve (2) vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia pre nájomcu.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali a jej obsahu porozumeli, ďalej že bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím podpisom.

V Seredi, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Ing. Ondrej Kurbel  
primátor mesta

.....  
Mgr. Norbert Polievka, MA  
generálny riaditeľ