

**NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1656/2022/ODDSM**  
(ďalej len ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

---

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

medzi zmluvnými stranami

**PRENAJÍMATEĽ:**

**Názov:** Mesto Krupina  
**Sídlo:** Svätotrojičné námestie 4/4, 963 01 Krupina  
**IČO:** 00 320056  
**Bankové spojenie:** VÚB a.s. Zvolen, expositúra Krupina  
**IBAN:** SK24 0200 0000 0000 2002 0412  
**Zastúpený:** Ing. Radoslav Vazan, primátor mesta  
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

**NÁJOMCA:**

**Názov:** Banskobystrický samosprávny kraj  
**Sídlo:** Námestie SNP 23/23, 974 01 Banská Bystrica  
**IČO:** 37828100  
**Zastúpený:** Ing. Ján Lunter, predseda  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**IBAN:** SK92 8180 0000 0070 0038 9679  
(ďalej len ako „nájomca“ a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len ako „zmluvné strany“)

**Čl. I.**

**Predmet a účel nájmu**

1. Mesto Krupina je výlučným vlastníkom v spoluvlastníckom podiele 1/1 nasledovných pozemkov, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Krupina, obec Krupina, okres Krupina:
  - pozemok zapísaný na LV č. 7716 vedenom Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor, parc. C KN č. 2031/16 o výmere 527 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast;
  - nasledovné pozemky zapísané na LV č. 4578 vedenom Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor:
    - pozemok parc. C KN č. 2016/9 o výmere 34 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
    - pozemok parc. C KN č. 2016/8 o výmere 1 119 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
    - pozemok parc. C KN č. 2024/6 o výmere 135 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast,
    - pozemok parc. C KN č. 2015/6 o výmere 61 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,
    - pozemok parc. CKN č. 2029/2 o výmere 10 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast.(ďalej len ako „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu od prenajímateľa do dočasného užívania prijať, užívať ho v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške dohodnutej v tejto zmluve.

3. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu tvoriace pozemky sa užívajú ako cesta k rodinným domom. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť sa nájomca zaväzuje po dobu nájmu, a to aj pri budovaní prístupovej cesty, zabezpečiť priechodnosť prenajatých pozemkov, prechod preší a prejazd v šírke min. jedného motorového vozidla tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a majetok osôb.
4. Nájomca berie na vedomie, že na pozemku evidovanom na LV č. 7716, k.ú. Krupina jezriadené vecné bremeno v prospech Stredoslovenskej energetiky a.s.
5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať za účelom umiestnenia a výstavby stavby „NOVOSTAVBA ŠPECIALIZOVANÉHO ZARIADENIA PRE SENIOROV“ na pozemku parc. C KN č. 2031/7 zapísanom na LV č. 7716 a pozemku parc. C KN č. 2015/5 zapísanom na LV č. 4578, nachádzajúcich sa v k.ú. Krupina, obec Krupina, okres Krupina, spolu s výstavbou prístupovej cesty, ktorá bude vybudovaná v rámci tejto stavby na predmete nájmu (ďalej len ako „**Stavba**“).
6. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Krupine číslo 31/2022-MsZ zo dňa 28. februára 2022. Nájom podľa tejto zmluvy je prípadom hodným osobitného zreteľa v zmysle 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Prípad hodný osobitného zreteľa je v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Krupine číslo 31/2022-MsZ zo dňa 28. februára 2022 odôvodnený nasledovnou skutočnosťou: Prenajímateľ má záujem na tom, aby nájomca vybudoval na uvedených pozemkoch novú prístupovú cestu a inžinierske siete pre nové zariadenie sociálnych služieb pre seniorov v Krupine a okrese Krupina a občanov odkázaných na sociálnu službu s dôrazom na niektoré špecifické dianózy, ktorá napomôže rozvoju tejto časti mesta, prístupová cesta bude po jej kolaudácii odovzdaná do vlastníctva prenajímateľa.

## **ČI. 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 nájomcovi do užívania. Zmluvné strany sa dohodli, že sa odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu uskutoční v deň zriadenia staveniska Stavby. Prenajímateľ bude o dni, v ktorom má byť stavenisko zriadené, nájomcu včas (najneskôr 3 pracovné dni pred zriadením) písomne informovať.

## **ČI. III.**

### **Nájomné a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude za užívanie celého predmetu nájmu uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **1,00 Eur** (slovom: jedno euro) (ďalej len „**nájomné**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať nájomné raz za rok, a to do 31.12. príslušného kalendárneho roka na bankový účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu – čísla tejto zmluvy určeného prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.

## **ČI. IV.**

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

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov alebo do dňa, v ktorom nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o kolaudácii Stavby, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.
2. Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú a začína plynúť odo dňa, ktorý bude určený ako deň zriadenia staveniska Stavby v písomnom oznámení zaslanom prenajímateľovi zo strany nájomcu, pričom nájomca zašle prenajímateľovi toto oznámenie najneskôr 3 pracovné dni pred jeho zriadením.
2. . Odo dňa stanoveného v oznámení ako deň zriadenia staveniska má nájomca právo vstúpiť na pozemky a začať užívať pozemky pre účely realizácie Stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu.

3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je nájom možné ukončiť:
- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
    - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako tri (3) mesiace,
    - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
    - iii. nájomca porušil zákaz podľa článku V. ods. 3. tejto zmluvy,pričom ktorýkoľvek z výpovedných dôvodov uvedených v bodoch i až iii. vyššie smie prenajímateľ uplatniť iba za predpokladu, že pred vypovedaním tejto zmluvy prenajímateľ písomne nájomcu vyzval, aby v lehote minimálne tridsať (30) kalendárnych dní odstránil stav porušovania podľa uvedených bodov a nájomca tento stav porušovania v danej lehote neodstránil;
  - c) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
    - i. predmet nájmu prestane byť bez zavinenia nájomcu spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa článku I. odsek 3. tejto zmluvy, alebo
    - ii. ak nedôjde k realizácii stavby uvedenej v článku I. odsek 3. tejto zmluvy.
4. Výpovedná doba pre výpoveď podľa článku IV. ods. 3. zmluvy bola zmluvnými stranami dohodnutá na tri (3) mesiace. Výpovedná doba začne plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

#### Čl. V.

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

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.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v článku I. odsek 3. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu dokladom k pozemkom tvoriacim predmet nájmu podľa tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58 odsek 2 a § 139 odsek 1. písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe, s výnimkou nájomcom zriadenej alebo založenej organizácie.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť za predpokladu jej nevyhnutnosti pri napĺňaní účelu tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

#### VI.

##### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán a **účinnosť deň nasledujúci po dni jej prvého zverejnenia** v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 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.
2. Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. ich časť na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán, je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť,

- a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane. Tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.
3. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať druhej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v úvode tejto zmluvy,okiaľ nie je zmena adresy sídla zmluvnej strany písomne oznámená druhej zmluvnej strane; pre odstránenie pochybností, zmena adresy sídla druhej strany, ak je oznámená podľa tohto odseku zmluvy, nevyžaduje vyhotovenie dodatku k zmluve. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku poslala.
  4. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou jej zmluvných strán formou podpísaných a očíslovaných dodatkov.
  5. Zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
  6. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna 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. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať záväzok mlčanlivosti na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktorý sa vzťahuje na všetky citlivé informácie vrátane osobných údajov, s ktorými sa môže pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej) a povinnosti uložené Zmluvným stranám na základe Nariadenia 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). Zmluvné strany sa zaväzujú, že citlivé informácie, alebo osobné údaje s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovať alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám.
  8. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých každé má formu originálu, z toho tri (3) vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a tri (3) vyhotovenia sú určené pre nájomcu.
  9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť 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.
  10. Prílohou tejto zmluvy je Výpis z Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Krupine číslo 31/2022-MsZ zo dňa 28. februára 2022.

V Krupina dňa

V Banskej Bystrici dňa

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

---

**Mesto Krupina**

Ing. Radoslav Vazan, primátor mesta

---

**Banskobystrický samosprávny kraj**

Ing. Ján Lunter, predseda