

**NÁJOMNÁ ZMLUVA č.133912026**  
uzatvorená podľa § 663 a nás. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

**Prenajímateľ: Mesto Krupina**

sídlo: Svätotrojičné nám. 4/4, 963 01 Krupina  
zastúpené: **Ing. Radoslavom Vazanom** – primátorom mesta  
IČO: 00 320 056  
DIČ: 2021152540  
bankové spojenie: VÚB a.s. Zvolen, expozitúra Krupina  
číslo účtu: SK24 0200 0000 0000 2002 0412

/ďalej len „prenajímateľ“/

**Nájomca: Mestské lesy s.r.o.**

sídlo: Priemyselná 959/14, 963 01 Krupina  
zastúpené: **Ing. Jozef Capuliak, PhD.** – konateľ spoločnosti  
IČO: 31616798  
DIČ: 2020474280  
mestská spoločnosť so 100 % majetkovou účasťou

/ďalej len „nájomca“/

**Článok I.**  
**Predmet a účel nájmu**

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku evidovaného na Liste vlastníctva č. 1835, v katastrálnom území Krupina, mesto Krupina, okres Krupina, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky,
- budova súpisné číslo 969, nachádzajúca sa na parcele registra C č. 1186/2, spolu s príslušenstvom a vonkajšími úpravami stavby, druh stavby – administratívna budova, na adrese Priemyselná 969/14, Krupina,
  - pozemky na parcelách registra C, menovite:
    - parcela č. 1186/1 o výmere 881 m<sup>2</sup>, druh zastavaná plocha a nádvorie,
    - parcela č. 1186/2 o výmere 306 m<sup>2</sup>, druh ostatná plocha.

/ďalej len „premet nájmu“/

- 2) Po vzájomnej dohode zmluvných strán v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Krupine č. 263/2025-MsZ zo dňa 10.12.2025 sa Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu do užívania a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu od prenajímateľa do užívania prijať, užívať predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške dohodnutej v tejto zmluve.
- 3) Nájomca je oprávnený nehnuteľný majetok tvoriaci predmet nájmu uvedený v čl. I. ods. 1) tejto zmluvy užívať len za účelom, na ktorý je určený, a to pre potreby nájomcu ako budova pre administratívu spoločnosti spôsobom prenájmu za odplatu.

## Článok II. Nájomné a platobné podmienky

- 1) Zmluvné strany sa dohodli v súlade s Uznesením č. 263/2025 –MsZ, že nájomca bude za užívanie celého predmetu nájmu uhrádzať prenajímateľovi mesačné nájomné.
- 2) **Nájomné pozostáva z peňažnej sumy 382,- Eur/mesiac**, čo predstavuje za jeden kalendárny rok sumu 4584,- Eur, okrem nájomného za rok 2026, ktoré sa dojednáva v celkovej výške 4.202,- Eur.
- 3) **Mesačné nájomné je splatné vždy do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca**, okrem splatnosti nájomného za rok 2026, ktorého splatnosť sa dojednáva nasledovne:
  - nájomné vo výške 1.528 ,- Eur, bez ohľadu na dátum účinnosti tejto nájomnej zmluvy, je nájomca povinný uhradiť v lehote do 31.5. 2026,
  - počnúc mesiacom jún 2026 nájomca nájomné uhrádza vždy k 20. dňu príslušného kalendárneho mesiaca v mesačnej splátke vo výške 382,- Eur bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa s uvedením VS č. 133912026 – číslo zmluvy.Spolu s nájomným je nájomca povinný hradiť všetky ročné prevádzkové náklady na predmet nájmu. Prevádzkové náklady predstavujú spotrebovanú el. energiu, vodné, stočné, zrážky, revízie, alarm, kosenie, upratovanie, údržbu, drobné opravy na budove a príslušenstva vonkajších priestoroch, vrátane oplotenia. Prevádzkové náklady je nájomca povinný znášať zo svojho v celom rozsahu a hradiť priamo dodávateľom energií podľa vlastných uzavretých zmlúv s dodávateľmi energií a dodávateľmi prác a služieb.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne dohodnutú výšku nájomného zvýšiť o výšku inflácie stanovenej Štatistickým úradom. Novú výšku nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne „Oznámením o zmene výšky nájomného“.
- 5) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné v primeranej výške v prípade nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak zmenou VZN u prenajímateľa bude schválená iná cena. Zvýšenie nájomného na základe tejto skutočnosti je povinný prenajímateľ oznámiť nájomcovi písomne. V prípade požiadavky nájomcu prenajímateľ predloží návrh dodatku, v ktorom bude táto zmena zapracovaná.
- 6) V prípade ak miera inflácie je nižšia ako 3 %, je povinnosťou mesta ako prenajímateľa upraviť výšku nájmu po súčte rokov (od poslednej úpravy) po ktorých miera inflácie prekročila 3%, najneskôr do 31.12 príslušného kalendárneho roka.
- 7) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený vymáhať spolu s dohodnutým nájomným aj zákonný úrok z omeškania.
- 8) Zmluvné strany dojednávajú zmluvnú pokutu pre prípad omeškania nájomcu s odovzdaním predmetu nájmu po ukončení tejto zmluvy za každý deň omeškania vo výške 10,- Eur, so splatnosťou 14 dní odo dňa doručenia výzvy na jej zaplatenie.

## Článok III. Doba a ukončenie nájmu

- 1) Nájomný vzťah sa uzatvára **na dobu neurčitú** odo dňa podpisu tejto nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 2) Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah nasledovne:
  - písomnou dohodou zmluvných strán,
  - výpoveďou, ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť dňom doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,

- okamžitou výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou napriek písomnému upozorneniu prenajímateľom.
- 3) Nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu najneskôr v deň ukončenia nájomného vzťahu v pôvodnom stave, vypratáný od majetku nájomcu ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

#### **Článok IV. Podmienky nájmu**

- 1) Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať len na dohodnutý účel, nie je oprávnený prevádzkovať predmet nájmu prostredníctvom tretej osoby, zriaďovať na pozemkoch stavby trvalého charakteru, oplotenie, výsadbu drevín a vykonávať akékoľvek zmeny v teréne bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 2) Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 3) Počas doby nájmu je nájomca povinný zabezpečovať čistotu a udržiavať predmet nájmu v stave primeranom na dohodnuté užívanie.
- 4) Nájomca počas nájmu zodpovedá v plnom rozsahu za spôsobenú škodu na majetku prenajímateľa.
- 5) Nájomca je povinný znášať všetky prevádzkové náklady na predmete nájmu ako sú všetky prevádzkové náklady, náklady na spotrebovanú el. energiu, vodné, stočné, zrážky, revízie, alarm, kosenie, upratovanie, údržbu, drobné opravy na budove a príslušenstva vonkajších priestoroch, vrátane oplotenia, v súlade s čl. II. ods. 4 tejto zmluvy.
- 6) Prenajímateľ je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca stav predmetu dobre pozná z doterajšieho užívania.
- 7) Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť nehnuteľný majetok a znášať náklady na poistenie nehnuteľného majetku, ktorý je predmetom nájmu.

#### **Článok V. Záverečné ustanovenia**

- 1) Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných zástupcami oboch zmluvných strán.
- 2) Táto zmluva je vyhotovená v súlade s Uznesením č.263/2025-MsZ, zo dňa 10.12.2025 a v súlade s prijatými Zásadami hospodárenia s majetkom mesta podľa čl. 7 ods. 11, kedy Mesto Krupina nie je povinné postupovať pri prenechávaní majetku do užívania podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v prípade, že majetok, konkrétne nebytové priestory prenecháva do užívania svojej mestskej spoločnosti so 100 % majetkovou účasťou.
- 3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade so zákonom 546/2010 Z.z..
- 4) Závazky a práva neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 5) Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju slobodne, vážne a bez výhrad, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.
- 6) Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenie a nájomca jedno (1) vyhotovenie.

V Krupine dňa .....

Za prenajímateľa:

.....  
**Ing. Radoslav Vazan**  
primátor mesta

V Krupine dňa .....

Za nájomcu:

.....  
**Ing. Jozef Capuliak, PhD.**  
konateľ spoločnosti