

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 137862026

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 a násl. Občianskeho zákonníka 40/1964 Zb.

v znení neskorších zmien a doplnkov a v platnom znení

## ČI. I

### Zmluvné strany

Obchodné meno: **Mesto Krupina**

Sídlo: Svätotrojníčné námestie 4/4, 963 01 Krupina

IČO: 00 320 056

DIČ: 2021152540

Prostredníctvom: Ing. Radoslav Vazan, primátor mesta

Bankové spojenie: VÚB banka, a. s., pobočka Krupina

IBAN: SK24 0200 0000 0000 2002 0412

*d'alej len „prenajímateľ“*

a

Obchodné meno: **Lidl Slovenská republika, s.r.o.**

Sídlo: Prievozská 2, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov

IČO: 35 793 783

IČ DPH: SK2020279415

Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 176180/B

Zastúpená: Lukáš Jaroš, na základe plnej moci

Vladimír Albert, na základe plnej moci

Bankové spojenie: Tatra banka a. s.

IBAN: SK47 1100 0000 0026 2352 0343

*d'alej len „nájomca“*

## ČI. II

### Preambula

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov v katastrálnom území Krupina:
  - a) **parcely KNC č. 208**, o výmere **33 789 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej na liste vlastníctva č. 2952, vo vlastníctve Mesta Krupina v celosti,
  - b) **parcely KNC č. 2275/26**, o výmere **29 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej na liste vlastníctva č. 2952, vo vlastníctve Mesta Krupina v celosti,
  - c) **parcely KNE č. 8170**, o výmere **296 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: trvalý trávny porast, evidovanej na liste vlastníctva č. 4578, vo vlastníctve Mesta Krupina v celosti,
  - d) **parcely KNE č. 9621/1**, o výmere **178 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: ostatná plocha, evidovanej na liste vlastníctva č. 4578, vo vlastníctve Mesta Krupina v celosti,
  - e) **parcely KNE č. 9832/1**, o výmere **526 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: ostatná plocha, evidovanej na liste vlastníctva č. 4578, vo vlastníctve Mesta Krupina v celosti.

2. Nájomca má záujem o výstavbu a následne užívanie predajne potravín a spotrebného tovaru a súvisiacich stavieb a stavebných objektov v zmysle projektovej dokumentácie k stavbe „**Predajňa potravín Lidl Krupina**“ (ďalej len ako „plánovaná stavba“). Nájomca požiada vo vlastnom mene a na vlastný účet o vydanie stavebného povolenia na plánovanú stavbu na predmete nájmu. Územné rozhodnutie na plánovanú stavbu bolo vydané.
3. Rozsah dočasného záberu pozemkov prenajímateľa je vymedzený geometrickým plánom:  
**Geometrický plán č. 36648906-97ap/2026** na dočasný záber na stavbu „Predajňa potravín Lidl Krupina“ na mestských pozemkoch p.č. CKN 208, 2275/26, EKN 8170, 9621/1, 9832/1, vyhotovený spoločnosťou Allgeo, Geodetická kancelária s.r.o., dňa 30.3.2026, autorizovaný Ing. Petrom Fašangom dňa 30.3.2026.
4. Pozemky opísané v odseku 1 písm. a) až e) tohto článku zmluvy sú „predmetom nájmu“ podľa tejto zmluvy, nakoľko sú dotknuté stavbou opísanou v ods. 2 tohto článku zmluvy, v rozsahu dočasného záberu vymedzeného geometrickým plánom podľa ods. 3 tohto článku zmluvy. Geometrický plán nie je úradne overený, nakoľko to účel nevyžaduje.

### Čl. III

#### Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu bližšie špecifikovaný v článku II. odsek 1 a 3 tejto zmluvy za účelom realizácie výstavby stavby „Predajňa potravín Lidl Krupina“ najmä, ale nie výlučne nasledovných stavebných objektov:  
**Podľa geometrického plánu č. 36648906-97ap/2026:**
  - SO 03 – Vodovodná prípojka
  - SO 04 – Splašková kanalizácia s prípojkou
  - SO 14 – Rozšírenie existujúcej komunikácie s dopravným a peším napojením areálu
  - SO 15 / SO 15.1 / SO 15.2 – Preložky sietí NN, VO
  - SO 19 – Osvetlenie prechodu pre chodcov
  - SO 20 – Kanalizačné potrubie pre odvod vody z priekopy
2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje Nájomcovi súhlas s realizáciou plánovanej stavby uvedenej v článku II. odsek 2 tejto zmluvy na predmete nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na účel zmluvne dohodnutý v ods. 1 tohto článku zmluvy.
4. Táto zmluva je zároveň dokumentom upravujúcim vzťah k pozemkom tvoriacim predmet nájmu pre účely vydania stavebného povolenia na vyššie uvedenú plánovanú stavbu.
5. Táto zmluva preukazuje iné právo k nehnuteľnostiam dotknutých stavbou v zmysle ustanovenia §-u 139 písm. a/ zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších noviel.
6. Pozemky tvoriace predmet nájmu budú užívané výhradne na realizáciu plánovanej stavby, pričom:
  - a) realizáciu plánovanej stavby bude v celom rozsahu vo vlastnej réžii zabezpečovať nájomca,
  - b) plánovaná stavba bude realizovaná v súlade so stavebným zákonom na základe právoplatného stavebného povolenia.

7. Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý, na základe čoho nájomca vyhlasuje, že stav pozemkov je mu známy, pričom prenajímateľ oboznámil nájomcu so všetkými vlastnosťami predmetu nájmu.

## ČI. IV

### Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia plánovanej stavby.
2. Platnosť zmluvy končí uplynutím dohodnutej doby nájmu v zmysle ods. 1 tohto článku zmluvy.
3. Platnosť tejto nájomnej zmluvy môže byť ukončená aj na základe písomne uzavretej dohody zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
  - nájomca prenechá predmet nájmu do užívania iným osobám bez súhlasu prenajímateľa;
  - bude užívať Predmet nájmu na iný účel, ako je uvedený v tejto zmluve.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
  - Predmet nájmu nebude môcť využiť alebo užívať na účel dohodnutý v tejto zmluve.
6. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť po uplynutí 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pokiaľ v tejto lehote nájomca nezabezpečí a nepredloží prenajímateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu predajne Lidl Krupina.
7. Doručením písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva v zmysle ustanovenia § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka zrušuje. K tomuto dňu sa skončí nájom podľa tejto zmluvy a Zmluva zaniká.

## ČI. V

### Nájomné a vecné plnenie

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že nájomné za užívanie Predmetu nájmu bude poskytnuté **vo forme vecného plnenia**, konkrétne formou realizácie (vybudovania ) chodníka na pozemku vo vlastníctve prenajímateľa. Toto vecné plnenie, v hodnote novovybudovaného stavebného objektu na predmete nájmu tvoriacich pozemkov, ktoré zrealizuje nájomca v celom rozsahu na pozemkoch prenajímateľa na vlastné náklady následne po jeho vybudovaní zmluvne odovzdá prenajímateľovi do jeho výlučného vlastníctva. Konkrétne nájomné predstavuje novovybudovaný chodník pre peších v rozsahu 357 m<sup>2</sup> (v rámci stavby SO 14) s technickými parametrami v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie (zámková dlažba 200 x200, hrúbka 80 mm, farba antracitová) v predpokladanej hodnote 28 560,- Eur (slovom: dvadsaťosemtisícpäťstošesťdesiat eur). (Odhadovaná cena chodníka za 1 m<sup>2</sup> je cca 80,- Eur).  
Predpokladaná suma chodníka neovplyvňuje rozsah odovzdaného vybudovaného chodníka a jeho kvalitu vyhotovenia. Chodník musí byť vybudovaný v súlade so stavebno- technickými podmienkami, ktorého kvalitu nájomca, ako odovzdávajúci,

bude deklarovať záručným listom s vyznačením záručnej doby na 36 mesiacov. Nedostatky zistené pri odovzdaní, alebo aj vady, ktoré sa prejavia počas záručnej doby, odstráni nájomca resp. odovzdávajúci na vlastné náklady, a to najneskôr v lehote do 30 dní od doručenia reklamácie, čo bude predmetom osobitnej úpravy v zmluve o prevode vlastníctva chodníka.

2. Nájomca sa zaväzuje vybudovať stavebné objekty (podľa čl. III. Ods. 1 tejto zmluvy) v súlade s projektovou dokumentáciou a právoplatným stavebným povolením a po ich dokončení a kolaudácii ich bezodplatne odovzdať prenajímateľovi do jeho vlastníctva.
3. O odovzdaní a prevzatí stavebného objektu podľa ods. 1 tohto článku zmluvy spíšu zmluvné strany Darovaciu zmluvu **alebo** Zmluvu o bezplatnom odovzdaní do vlastníctva prenajímateľa a odovzdávací a preberací protokol. Obsahom Protokolu o odovzdaní a prevzatí stavebného objektu, pre zaevidovanie do majetku mesta bude:
  - Potvrdenie, že chodník bol vybudovaný v dohodnutom rozsahu a kvalite,
  - Doklad o hodnote stavebného objektu: priložený súpis prác a materiálu (faktúry, rozpočet), ktorý jasne vyčíslí hodnotu pre účely účtovníctva,
  - Vyhlásenie prenajímateľa, že odovzdaním novovybudovaného chodníka sa považuje za splnené dohodnuté nájomné vecným plnením,
  - Záručný list s vyznačením záručnej doby na 36 mesiacov,
  - Kolaudačné rozhodnutie stavby, ako príloha protokolu,
  - Geometrický plán overený - porealizačné zameranie stavby.
4. Prenajímateľ nie je platcom DPH.

## **Čl. VI**

### **Povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný a zaväzuje sa:
  - a) plniť riadne a včas záväzky vyplývajúce z článku V. tejto zmluvy;
  - b) užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel;
  - c) po ukončení nájmu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom sa bude nachádzať v čase skončenia nájmu;
  - d) zabezpečiť pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä na úseku ochrany pred požiarmi, ochrany životného prostredia a pod.;
  - e) umožniť Prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania Predmetu nájmu z hľadiska dodržiavania zmluvne dohodnutých podmienok.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu;
  - b) vykonávať kontrolu užívania Predmetu nájmu;
  - c) požadovať od nájomcu vysvetlenia týkajúce sa užívania Predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi na veciach umiestnených na Predmete nájmu.
4. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri vzniku a zániku nájmu zmluvné strany spíšu zápisnicu, ktorá bude obsahovať opis Predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ je povinný postupovať tak, aby nájomcu akýmkoľvek spôsobom nerušil pri užívaní predmetu nájmu a zároveň je povinný vykonať všetky potrebné kroky za

účelom ochrany vlastníckeho práva k predmetu nájmu a všetky potrebné kroky na odstránenie prípadných právnych väd predmetu nájmu, ktoré by bránili nájomcovi v užívaní predmetu nájmu na účel uvedený v tejto zmluve.

6. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevymáhateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť predmetné ustanovenie takým platným, účinným alebo vymáhateľným ustanovením, ktoré najbližšie zodpovedá právnomu a hospodárskemu účelu pôvodného ustanovenia.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je povinný počas doby nájmu platiť daň z nehnuteľnosti, ktorá tvorí predmet nájmu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že sú povinné doručovať písomnosti v zmysle tejto zmluvy druhej zmluvnej strane osobne (prípadne doručovateľom) alebo prostredníctvom aspoň doporučenej listovej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v článku I. tejto zmluvy, prípadne na inú adresu, ak druhá zmluvná strana písomne požiada, aby jej boli písomnosti doručované na inú adresu. Písomnosť sa považuje za doručенú v deň, keď ju zmluvná strana ako jej adresát pri osobnom doručovaní druhou zmluvnou stranou ako odosielateľom prevzala a túto skutočnosť vlastnoručným podpisom potvrdila na kópii doručovanej písomnosti alebo na desiaty (10.) deň od dňa, keď bola písomnosť podaná aspoň na doporučenú poštovú prepravu pri doručovaní prostredníctvom aspoň doporučenej listovej zásielky a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia takejto písomnosti, ibaže neúspešnosť doručenia žiadnym spôsobom nespôsobil adresát.

## **Čl. VII Záverečné ustanovenia**

1. Meniť a dopĺňať túto zmluvu možno len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis všetkých zmluvných strán.
2. Táto Zmluva bola schválená Mestským zastupiteľstvom Mesta Krupina uznesením číslo 65/2026-MsZ dňa 8.4.2026 a uznesením číslo 104/2026-MsZ dňa 29.4.2026.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a ods. 1/ zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ a nájomca 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.
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. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre tento právny úkon nie je obmedzená, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej, vážnej a pravej vôle, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že si túto zmluvu pred podpisom pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4-roch rovnopisoch s platnosťou originálu a každá zo zmluvných strán obdrží po dva rovnopisy.

8. Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne predpisy SR.
9. Prílohami tejto zmluvy sú:

*Príloha č. 1 – Výpis z listov vlastníctva č. 2952 a č. 4578 pre katastrálne územie Krupina*

*Príloha č. 2 – Geometrický plán č. 36648906-97ap/2026*

*Príloha č. 3 – Koordinačná situácia stavby (výkres D1)*

*Príloha č. 4 – Plná moc udelená Lukášovi Jarošovi*

*Príloha č. 5 – Plná moc udelená Svenovi Macúšovi*

V Krupine, dňa .....

V Krupine, dňa .....

**Za prenajímateľa:**

Mesto Krupina

**Za nájomcu:**

Lidl Slovenská republika, s.r.o.

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

.....  
**Lukáš Jaroš**, na základe plnej moci

.....  
**Vladimír Albert**, na základe plnej moci