

Nájomná zmluva

uzavretá

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

uzavretá medzi:

- (1) obchodné meno: **Mesto Sliač**
sídlo: Letecká 1, 962 31 Sliač
IČO: 00 320 277
v mene koná: Ing. Mgr et. Mgr. Ľubica Balgová, primátorka mesta

d ďalej ako „prenajímateľ“

- (2) obchodné meno: **Pod Kozákom s. r. o.**
sídlo: SNP 1, 962 31 Sliač, Slovenská republika
IČO: 56 420 978
zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel:
Sro, vložka č. 49843S
v mene ktorej koná: Martin Trebuľa, konateľ

d ďalej ako „nájomca“

prenajímateľ a nájomca spolu ďalej ako „zmluvné strany“

za nasledovných podmienok:

1. Všeobecné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Zvolen, katastrálnom odbore, ktoré sa nachádzajú v okrese Zvolen, obci Sliač, katastrálnom území Rybáre a sú zapísané na LV č. 877 a to:
- 1.1.1. pozemku parcely registra „C“ parcelné č. 804/1 o výmere 2959 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - 1.1.2. pozemku parcely registra „C“ parcelné č. 804/2 o výmere 824 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
- 1.2. Nájomca je vlastníkom nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Zvolen, katastrálnom odbore, ktoré sa nachádzajú v okrese Zvolen, obci Sliač, katastrálnom území Rybáre a sú zapísané na LV č. 85 a 680 a to:
- 1.2.1. pozemku parcely registra „C“ parcelné č. 803 o výmere 2590 m², druh pozemku: záhrada,
 - 1.2.2. pozemku parcely registra „C“ parcelné č. 804/48 o výmere 776 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
- 1.3. Na pozemkoch v bode 1.2. tejto zmluvy má nájomca v úmysle uskutočniť projekt „Novostavby radových domov, Na Brázdach - Sliač“, ktorého súčasťou sú stavebné práce na pozemkoch v bode 1.1. tejto zmluvy, presná výmera využitia pozemkov je vyčlenená geometrickým plánom č. G1-248/2026 vyhotovený 20.05.2026, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako Príloha č.1 .

Týmito prácami sú:

- 1.3.1. úprava prístupovej cesty,
- 1.3.2. úprava inžinierskych sietí,
- 1.3.3. vybudovanie parkovacích miest,
- 1.3.4. vybudovanie stojiska kontajnerov;
(ďalej ako „Stavebné práce“)

to všetko v rozsahu, ako to vyplýva z mapového podkladu (koordinačnej situácie), ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

- 1.4. Nájomca má záujem užívať časť pozemkov v bode 1.1. určených geometrickým plánom č. G1-248/2026 tejto zmluvy v rozsahu nevyhnutom na uskutočnenie Stavebných prác (ďalej ako „Predmet nájmu“).

2. Všeobecné ustanovenie

- 2.1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania (nájomu) Predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu za Predmet nájmu platiť prenajímateľovi nájomné.
- 2.2. Právo nájomcu užívať Predmet nájmu je nevýhradné, keďže ide o verejný priestor, ktorý slúži všeobecnému využívaniu a ktorý je prístupný každému.

3. Účel nájmu

- 3.1. Nájomca má právo užívať Predmetu nájmu na uskutočnenie Stavebných prác, ktoré sú špecifikované v bode 1.3.1., 1.3.2., 1.3.3., 1.3.4. a vyznačené v koordinačnej situácii priloženej v Prílohe č. 3.

4. Doba nájmu

- 4.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu na dobu určitú – do uskutočnenia Stavebných prác, najviac však do

5. Právo stavby

- 5.1. Touto zmluvou prenajímateľ udeľuje nájomcovi tzv. „iné právo“ k Predmetu nájmu podľa § 29 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. (ďalej ako „stavebný zákon“) na uskutočnenie Stavebných prác.
- 5.2. Z titulu tzv. „iného práva“ je nájomca oprávnený najmä:
 - 5.2.1. vstupovať na Predmet nájmu aj spoločne s tretími osobami zabezpečujúcimi projektové, architektonické alebo iné práce pre nájomcu, ako aj spoločne s obchodnými partnermi a budúcimi obchodnými partnermi,
 - 5.2.2. vykonať geodetické, výškopisné a iné merania, vykonať skúšobné a prieskumné vrty, sondy, geologické a iné práce,
 - 5.2.3. požiadať o prerokovanie stavebného zámeru,
 - 5.2.4. požiadať o začatie konania o stavebnom zámere,
 - 5.2.5. vykonať Stavebné práce.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny Predmetu nájmu majúce charakter stavebných úprav a technického zhodnotenia vykonaného nájomcom budú v zmysle

príslušných ustanovení zákona o dani z príjmov odpisované výlučne nájomcom a nemôžu byť pripísané prenajímateľovi.

6. Nájomné

- 6.1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi za Predmet nájmu nájomné mesačne vo výške EUR (slovom euro).
- 6.2. Nájomné je splatné vždy do konca kalendárneho mesiaca, za ktorý sa platí. Miesto plnenia je účet prenajímateľa IBAN:

7. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a inými predpismi tak, aby Prenajímateľovi ani tretím osobám nevznikla škoda vrátane škody na životnom prostredí.
- 7.2. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi Predmet nájmu okamihom účinnosti tejto zmluvy v stave, v akom sa nachádza pri jej podpise, a to v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 7.3. Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny na Predmete nájmu, ktoré súvisia s účelom nájmu; prenajímateľ sa však nezaväzuje na úhradu nákladov s tým spojených. Nájomca je povinný si zabezpečiť vo vlastnom mene a na vlastný účet všetky potrebné povolenia a súhlasy na akékoľvek stavebné činnosti na Predmete nájmu s výnimkou tých povolení, ktoré je povinný podľa tejto zmluvy zabezpečiť Prenajímateľ.
- 7.4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby mohol nájomca ako aj jeho zákazníci a obchodní partneri bez akýchkoľvek ďalších poplatkov využívať Predmet nájmu.

8. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 8.1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť momentom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami s výnimkou ustanovení, ktoré podľa zmluvy nadobúdajú účinnosť až splnením odkladacej podmienky.
- 8.2. Každé ustanovenie zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, aby bolo účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevymožiteľné alebo neplatné, nebude tým dotknutá platnosť alebo vymožiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy, ktoré budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné.
- 8.3. Pokiaľ by sa stalo jedno alebo viac ustanovení tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu neplatným, platnosť ostatných ustanovení tým nie je dotknutá. Zmluvné strany sa pre tento prípad zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenia novými platnými ustanoveniami tak, aby ostal zachovaný obsah, zámer, hospodársky účel a dohodnuté podstatné náležitosti sledované zmluvou.
- 8.4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

- 8.5. V prípade akýchkoľvek sporov, ktoré prípadne vzniknú v budúcnosti medzi zmluvnými stranami alebo vo vzťahu k tretím osobám pri plnení tejto zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne vo vzájomnej súčinnosti a vzájomným rokovaním za účelom dosiahnutia zmiery v spornej otázke. Zmluvné strany sa dohodli, že na riešenie akýchkoľvek sporov vzniknutých medzi zmluvnými stranami sú vecne a miestne príslušné súdy Slovenskej republiky.
- 8.6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre prenajímateľa a nájomcu.
- 8.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho, že zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpisujú.

V, dňa

V mene prenajímateľa:

Mesto Sliač

Podpis: _____
Meno: Ing. Mgr et. Mgr. Ľubica Balgová
Funkcia: primátor

V mene nájomcu:

Pod Kozákom s. r. o.

Podpis: _____
Meno: Martin Trebuľa
Funkcia: konateľ

PRÍLOHY:

- Príloha č. 1 Geometrický plán č. G1-248/2026
Príloha č. 2 Mapový podklad
Príloha č. 3 Koordinačná situácia