

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

---

medzi zmluvnými stranami:

## 1. Prenajímateľ:

**Názov:** Mesto Sliač  
**v zastúpení:** Ing., Mgr. et Mgr., Ľubica Balgová, primátorka mesta  
**sídlo:** Letecká 232/1, 962 31 Sliač  
**IČO:** 00 320 277  
**DIČ:** 2021339397  
**bankové spojenie:** ČSOB, a. s., pobočka Zvolen  
**IBAN:** SK80 7500 0000 0040 0332 9838  
**BIC:** CEKOSKBX  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

## 2. Nájomca:

**Obchodné meno:** Oblastná organizácia cestovného ruchu Stredné Slovensko  
**V zastúpení:** Ing. Jiří Pěč, PhD., výkonný riaditeľ  
**sídlo:** Námestie SNP č. 1, 974 01 Banská Bystrica  
**IČO:** 42 299 268  
**DIČ:** 2023528463  
**zápis:** V registri oblastných organizácií cestovného ruchu Ministerstva dopravy  
výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky pod reg. číslom  
10206/20212/SCR  
**bankové spojenie:** ČSOB, a. s., pobočka Banská Bystrica  
**IBAN:** SK 18 7500 0000 0040 1614 8825  
**BIC:** CEKOSKBX

(ďalej len „nájomca“)

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

## Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov vo výške spoluvlastníckeho podielu I/1, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 503 pre k. ú. Hájniky obec Sliač, okres Zvolen, vedenom Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor, parcely registra „C“ evidované na mape určeného operátu, a to:
  - parc. č. C KN 414/1, druh pozemku: záhrada o výmere 1 121 m<sup>2</sup>

(ďalej len „pozemky“).

## Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi na užívanie, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, nehnuteľnosti - časť pozemkov, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 503 pre k. ú. Hájniky obec Sliač, okres Zvolen, vedenom Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor, parcely registra „C“ evidované na mape určeného operátu, a to:
  - parc. č. **CKN 414/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 121 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom vybudovania a užívania Turistického informačného centra Sliač na dobu nájmu uvedenú v bode 1. článku IV. tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajíateľovi za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné v súlade s článkom III. tejto zmluvy.
4. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Sliač účinných od 01.11.2021 (ďalej len „zásady“).

## Článok III. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola dohodou zmluvných strán určená ako ročné nájomné vo výške **1 €** (slovom: jedno euro) (ďalej ako „nájomné“) s čím nájomca súhlasí.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa bodu 1. tohto článku zmluvy uhrádzať prenajíateľovi raz ročne, **VS 0010/2022**, priamo v pokladni Mestského úradu, Letecká 1, 962 31 Sliač, v termíne vždy **do 30. apríla** príslušného kalendárneho roka.
3. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej inflačnej doložke (ďalej v texte len „inflačná doložka“): Prenajíateľ je oprávnený počas doby trvania tejto zmluvy po uplynutí kalendárneho roka každoročne k 01. januáru zvýšiť dohodnutú výšku nájomného o 100 % ročnej miery inflácie v Slovenskej republike za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Základom pre zvýšenie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že pri každej úprave výšky nájomného podľa tohto bodu bude informácia o zvýšení nájomného zo strany prenajíateľa nájomcovi oznámená písomne formou „Oznámenia o zvýšení nájomného“. Postup podľa tohto bodu sa nepoužije v prípade, ak inflácia bude nižšia ako 1 % (slovom: jedno percento). Informácia o zvýšení nájomného je platná a účinná dňom doručenia oznámenia o zvýšení nájomného nájomcovi. V prípade ak sa oznámenie o zvýšení nájomného nájomcovi nepodarí doručiť, považuje sa za deň doručenia oznámenia o zvýšení nájomného deň vrátenia nedoručenej zásielky prenajíateľovi. Pokiaľ bude inflácia oznámená až v priebehu kalendárneho roka, nájomca najneskôr v rámci platby najbližšieho nájomného po oznámení inflácie doplatí čiastku zodpovedajúcu rozdielu medzi skutočne zaplatenou čiastkou a čiastkou, ktorá zodpovedá v novom kalendárnom roku platnému nájomnému po zohľadnení inflačnej doložky.
4. Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že nezaplatenie nájomného v lehotách a spôsobom uvedeným v bode 1. až 4. tohto článku zmluvy zakladá nárok prenajíateľa na okamžité odstúpenie od zmluvy.

## Článok IV. Doba trvania zmluvy

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára **od 11.01.2022 do 31.12.2031**.
2. Predmetná zmluva je v súlade s ust. § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, povinne zverejňovanou zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetná zmluva zanikne:

- 3.1. zánikom predmetu nájmu;
- 3.2. písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode;
- 3.3. písomným odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodu podstatného porušenia zmluvy zo strany nájomcu, v prípade ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote a spôsobom uvedeným v článku III. bod 1. až 4. tejto zmluvy, ak je nájomca s takto dohodnutým platením nájomného v omeškaní o viac ako jeden kalendárny mesiac;
- 3.4. písomnou výpoveďou prenajímateľa, ak:
  - a) nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu uvedeným v článku II. bod 3. tejto zmluvy;
  - b) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
  - c) v prípade, ak prenajímateľ má záujem využiť predmet nájmu na iný účel v rámci plnenia jeho zákonných povinností.
4. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe v dĺžke trvania jeden (1) mesiac, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď z nájmu druhej zmluvnej strane riadne doručená.
5. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu, sa nájomca pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností zaväzuje prenajímateľovi, pokiaľ medzi prenajímateľom a nájomcom nedôjde k inej písomnej dohode, uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu (stavu v akom bol nájomcom prevzatý) najneskôr do 60 dní odo dňa ukončenia zmluvného vzťahu. Ak nájomca poruší svoju povinnosť odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal, a medzi zmluvnými stranami nedošlo k inej písomnej dohode, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi preukázateľne vzniknuté náklady, ktoré vznikli prenajímateľovi v súvislosti s uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu.

#### **Článok V.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom na dohodnutý účel a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ustanovenia § 415 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť u dodávateľov stavebných prác nakladanie s predmetom nájmu len pre účely realizácie účelu nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
5. Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania nájmu poskytnúť súčinnosť a umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup na predmet nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do podnájmu alebo do užívania tretej osobe.
7. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť poriadok a bežnú údržbu predmetu nájmu.
8. V prípade, ak dôjde k zvýšeniu hodnoty predmetu nájmu, nájomca nemá nárok na úhradu žiadnych nákladov resp. hodnoty zvýšenia.
9. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá.
10. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu vzniknuté v súvislosti s realizáciou účelu tejto zmluvy, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým nájomca umožnil vstup na predmet nájmu.

#### **Článok VI.**

##### **Doručovanie**

1. Pokiaľ v zmluve nie je výslovne uvedené inak, zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné oznámenia podľa tejto zmluvy budú doručované a) prostredníctvom pošty, b) kuriérom alebo iným vhodným spôsobom, a to na kontaktné adresy (resp. korešpondenčné adresy) zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto

zmluvy, okrem prípadu, ak zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane zmenu kontaktnej adresy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné oznámenia podľa tejto zmluvy budú nájomcovi doručované na ním označenú korešpondenčnú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
3. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia adresátom alebo ním poverenou osobou. Písomnosť sa považuje za doručенú aj dňom nasledujúcim po dni márneho uplynutia úložnej lehoty a to aj v prípade, ak sa o uložení zásielky adresát nedozvedel, ako aj dňom vrátenia zásielky odosielateľovi s poznámkou, že adresát je neznámy, alebo s inou poznámkou obdobného významu, a v prípade osobného doručenia alebo doručenia kuriérom aj dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva bola vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z toho tri (3) vyhotovenia pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia pre nájomcu.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu v plnom rozsahu porozumeli a uzatvárajú ju na základe slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Sliachi, dňa: 11.1.2022

.....  
Ing., Mgr. et M ..... á  
primát

V Banskej Bystrici, dňa: 11.1.2022

Nájomca: 

00-CASTRILSKO-SLOVENSKO  
Námestie SNP č. 1  
974 01 BANSKÁ BYSTRICA  
IČO: 422 99 268 DIČ: 2023528463