

---

## NÁJOMNÁ ZMLUVA O DOČASNOM UŽÍVANÍ POZEMKU VO VLASTNÍCTVE OBCE

---

Nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku uzatvorili zmluvné strany:

Na jednej strane:

Obchodné meno : **Obec Dolná Krupá**  
Sídlo : **Nám. L. van Beethovena 139/1,  
919 65 Dolná Krupá**  
IČO : **00 312 398**  
DIČ : **2021133730**  
Bankové spojenie : **SK10 5600 0000 0063 9892 2001**  
Oprávnená konať : **Mgr. Marek Dekan, starosta obce**

(ďalej len „Prenajímateľ“)

A na druhej strane :

Obchodné meno : **Vysoká škola zdravotníctva a sociálnej práce sv. Alžbety**  
Sídlo : **Palackého 1, 810 00 Bratislava**  
IČO : **31821979**  
Zastúpenie : **Ing. Michal Krčmery**

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spolu aj len „Zmluvné strany“ a jednotlivito aj len „Zmluvná strana“)

(ďalej táto zmluva o nájme pozemku ďalej aj len „Zmluva“)

zmluvu o nájme nižšie uvedenej nehnuteľnosti:

### I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1. Prenajímateľ má vo svojom výlučnom vlastníctve pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Dolná Krupá na adrese Nám. L. van Beethovena 555/10, parcela č. 403 zapísaná na liste vlastníctva č. 1400 vedenom Okresným úradom Trnava, okres: Trnava, obec: Dolná Krupá.

1.2 Účelom nájmu pozemku je využívanie nájomcom v súlade s potrebami Vysokej školy.

(ďalej len „Predmet zmluvy“).

### II. PREDMET ZMLUVY

2.1. Prenajímateľ odplatne za nájomné uvedené v čl. V tejto Zmluvy prenecháva do užívania pozemok Nájomcovi a Nájomca preberá pozemok do nájmu.

2.2. Nájomca prehlasuje, že je riadne oboznámený so stavom pozemku, a že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberá do nájmu.

### III. DOBA NÁJMU A UKONČENIE NÁJMU

3.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú troch rokov

3.2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:

- písomnou dohodou Zmluvných strán;
- písomnou výpoveďou Prenajímateľa, a to aj bez udania dôvodu v trojmesačnej výpovednej dobe;
- písomnou výpoveďou Nájomcu a to aj bez udania dôvodu v trojmesačnej výpovednej dobe;
- odstúpením od Zmluvy.

3.3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy:

- 
- a) ak Nájomca užíva pozemok v rozpore so Zmluvou, najmä užíva pozemok na iný účel ako určený Zmluvou;
  - b) ak je Nájomca v omeškaní s akoukoľvek plátbou podľa Zmluvy o viac ako 15 (15) kalendárnych dní;
- 3.4. Odstúpenie od Zmluvy podľa tohto článku bodu 3.3. tejto Zmluvy je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane. Pre účely doručovania sa použijú ustanovenia čl. VIII tejto Zmluvy.
- 3.5. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 18.00 hod., v deň skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy Predmet zmluvy vypratať a tento protokolárne odovzdať Prenajímateľovi. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Prenajímateľa podľa tohto článku bodu 3.3. tejto Zmluvy je Nájomca povinný Predmet zmluvy vypratať a tento protokolárne odovzdať Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa odstúpenia od Zmluvy. V prípade, ak Nájomca poruší niektorú z povinností uvedenú v tomto článku tohto bodu tejto Zmluvy, a to povinnosť vypratať Predmet zmluvy a tento protokolárne odovzdať v lehotách uvedených vyššie, zaväzuje sa Prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50,-€ za každý deň omeškania s vypratáním a/alebo protokolárnym odovzdaním Predmetu nájmu. Nárok na náhradu škody prevyšujúci výšku zmluvnej pokuty tým nie je dotknutý. Zmluvná pokuta je splatná na základe faktúry Prenajímateľa so splatnosťou štrnásť (14) dní, ktorá začína plynúť odo dňa doručenia faktúry Prenajímateľom.
- 3.6. Povinnosti pri zániku tejto Zmluvy je Nájomca povinný splniť na vlastné náklady, ktoré mu Prenajímateľ nie je povinný nahradiť.
- 3.7. Zmluvné strany sa dohodli, že zánikom tejto Zmluvy nezanikajú tie jej ustanovenia z povahy ktorých vyplýva, že majú zostať v platnosti aj po zániku Zmluvy najmä, nie však výlučne, ustanovenia o zmluvných pokutách, povinnosti Nájomcu vypratať a odovzdať Predmet zmluvy podobne.

#### IV. ÚČEL NÁJMU, STAVEBNÉ ÚPRAVY

- 4.1. Nájomca nie je oprávnený vykonať žiadne stavebné úpravy Predmetu nájmu (ďalej len „Stavebné úpravy“) pokiaľ Prenajímateľ k vykonaniu Stavebných úprav neudelí Nájomcovi písomný súhlas.
- 4.2. Za predpokladu udelenia písomného súhlasu Prenajímateľa s vykonaním Stavebných úprav Predmetu nájmu podľa tohto článku bodu 4.1. tejto Zmluvy je Nájomca povinný zabezpečiť všetky povolenia a súhlasy nevyhnutné k vykonaniu Stavebných úprav. V prípade, že sa na Stavebné úpravy vyžaduje kolaudačné rozhodnutie, Nájomca je povinný pred otvorením prevádzky povinný predložiť Prenajímateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie vzťahujúce sa na Stavebné úpravy a súčasne oznámiť Prenajímateľovi výšku nákladov na Stavebné úpravy a tieto v prípade potreby aj riadne preukázať. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za rozpor prípravy, realizácie a užívania Stavebných úprav s právnymi predpismi, ani za ich rozpor s právami tretích osôb.
- 4.3. Nájomca je oprávnený a povinný vykonať všetky právne úkony potrebné na povolenie realizácie Stavebných úprav, realizáciu Stavebných úprav a na povolenie na užívanie Nebytového priestoru so Stavebnými úpravami vo vlastnom mene a na vlastný účet. Prenajímateľ nie je povinný nahradiť Nájomcovi žiadne náklady, ktoré vynaložil podľa tohto ustanovenia ani počas, ani po zániku tejto Zmluvy.
- 4.4. Pri realizácii drobných úprav Predmetu nájmu sa Zmluvné strany dohodli, že úpravy je Nájomca:
- a) povinný vykonávať od kedy ich možno vykonávať v súlade s platnými právnymi predpismi (právoplatné stavebné povolenie alebo oznámenie stavebného úradu, ak postačuje ohlásenie);
  - b) vykonáva vo vlastnom mene, na vlastné náklady, riziko a vlastnú zodpovednosť.

- 4.5. Stavebné úpravy sa po ich ukončení zo strany Nájomcu stanú súčasťou stavby vo vlastníctve Prenajímateľa. Prenajímateľ nie je povinný, v prípade ukončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu, nahradiť Nájomcovi akékoľvek náklady, ktoré vynaložil na Stavebné úpravy, pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený uplatňovať náklady na Stavebné úpravy do daňových výdavkov a plniť všetky zákonné povinnosti súvisiace s ich užívaním. Prenajímateľ sa súčasne zaväzuje, že nezvýši vstupnú účtovnú hodnotu Predmetu nájmu o hodnotu nákladov Stavebných úprav.
- 4.6. V prípade porušenia povinností Nájomcu podľa tohto článku bodu 4.1 až 4.5 tejto Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

## V. VÝŠKA NÁJOMNÉHO

- 5.1. Nájomné za užívanie Predmetu zmluvy je stanovené dohodou Zmluvných strán nasledovne: **2 EUR/m<sup>2</sup>** prenajímanej plochy, t.j. **spolu 1100 EUR** ročne za celý Predmet zmluvy, (ďalej len „Nájomné“).
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne zaslaním dodatku k nájomnej zmluve. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 1.1. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve.

## VI. SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO, ZÁBEZPEKA

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté ročné nájomné na základe faktúr vystavených prenajímateľom, polročne v dvoch splátkach vo výške 50% z celkovej sumy nájomného uvedenej v ods. 1 tohto článku, vždy najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca po ukončení polroka, na číslo účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou Nájomného alebo jeho časti je úrok z omeškania dohodnutý vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## VII. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1. Prenajímateľ je povinný:
- a) zabezpečiť pokojné a nerušené užívanie Predmetu nájmu Nájomcom;
  - b) zabezpečovať údržbu a opravy Predmetu nájmu, za ktorých vykonanie nie je povinný Nájomca;
  - c) poskytnúť Nájomcovi, jeho zamestnancom, klientom, zástupcom a iným oprávneným osobám voľný, nerušený a neprerušovaný prístup do Predmetu nájmu.
- 7.2. Nájomca je povinný:
- a) vykonávať bežnú údržbu a opravy Predmetu nájmu tak, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu Predmetu nájmu viac ako v rozsahu bežného opotrebenia;
  - b) bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu vykonania opráv alebo údržby Predmetu nájmu, ktoré má znášať Prenajímateľ;
  - c) umožniť Prenajímateľovi v primeranej lehote vstup, kontrolu a prehliadku Predmetu nájmu, preskúmanie jeho stavu.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ budú pri kontrole Predmetu nájmu Prenajímateľom zistené porušenia záväzkov, vady, zlý stav alebo neoprávnené Stavebné úpravy Predmetu nájmu, za ktoré zodpovedá Nájomca, potom Nájomca na písomnú výzvu Prenajímateľa uskutoční bez zbytočného odkladu primerane k spokojnosti Prenajímateľa alebo jeho stavebného znalca akékoľvek opravy, práce, výmeny alebo odstránenia, ktoré bude Prenajímateľ požadovať. Pokiaľ Nájomca nesplní výzvu Prenajímateľa podľa tohto článku

tohto bodu tejto Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený do Predmetu nájmu vstúpiť a také opravy, práce, výmeny alebo odstránenia vykonať sám alebo prostredníctvom tretej osoby. Nájomca uhradí Prenajímateľovi na požiadanie akékoľvek preukázateľné a dôvodné výdavky vzniknuté Prenajímateľovi, a to bez zbytočného odkladu odo dňa predloženia nákladov Prenajímateľa, ktoré mu vznikli v súvislosti s realizáciou prác, ktoré bol povinný vykonať Nájomca podľa tohto článku tohto bodu tejto Zmluvy.

- 7.4. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu Nájomcom, a to aj v dôsledku činnosti alebo konania jeho zamestnancov alebo tretích osôb.
- 7.5. Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu a jeho vybavenie v čistom stave. Upratovanie Predmetu nájmu je povinný zabezpečiť v plnom rozsahu na svoje náklady Nájomca.
- 7.6. Nájomca nesmie umiestniť žiadne označenia, plakety, alebo realizovať žiadne reklamy na vonkajšej strane Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, inak je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

### VIII. DORUČOVANIE

- 8.1. Písomnosti sa považujú za doručené opačnej Zmluvnej strane pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, ich prevzatím, alebo dňom vrátenia neprevzatej poštovej zásielky späť odosielateľovi.

### IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1. Táto Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce ústne alebo písomné oznámenia, vyhlásenia, dohody alebo záväzky Zmluvných strán.
- 9.2. Meniť alebo dopĺňať túto Zmluvu možno iba písomne, číslovaným dodatkom uzavretým medzi Nájomcom a Prenajímateľom.
- 9.3. Ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie Zmluvy neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa táto neplatnosť a neúčinnosť iných ustanovení Zmluvy, ktorá zostáva ako celok naďalej platná a účinná. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie takým platným a účinným ustanovením, ktoré bude najlepšie zodpovedať pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.
- 9.4. Platba podľa Zmluvy sa považuje za vykonanú pripísaním na bankový účet oprávnenej Zmluvnej strany.
- 9.5. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jeden obdrží Prenajímateľ a jeden Nájomca.
- 9.6. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že si Zmluvu pred jej podpísaním prečítali a že bola uzatvorená po vzájomnom rokovaní na základe ich skutočnej a slobodnej vôle, nie v tiesni alebo za zjavne nevýhodných podmienok. Toto potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi pod Zmluvou.

Prenajímateľ

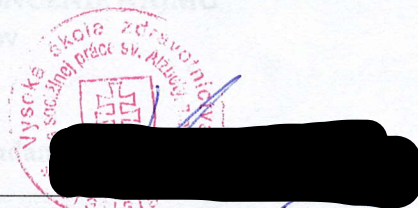
Nájomca

V Dolnej Krupkej dňa 20.11.2025

V Bratislave dňa 5.12.2025



Mgr. Marek Dekan  
za prenajímateľa



Ing. Michal Krčmery  
za nájomcu