



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre</b>
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>1210/2022-1</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na ukončenie nájomného vzťahu podľa Nájomnej zmluvy č. j. 167/2018/OM zo dňa 30.01.2018 (Ľubomír Muzika, Furmanská 33/A, Nitra)
<b>Spracovateľ:</b>	Mgr. Martin Horák prednosta Mestského úradu v Nitre Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
<b>Napísala:</b>	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	06.10.2022
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	26.09.2022

<b>Návrh na uznesenie:</b>	<i>„na osobitnej strane“</i>
----------------------------	------------------------------

<b>Podpis predkladateľa:</b>	Martin Horák
------------------------------	--------------

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na ukončenie nájomného vzťahu podľa Nájomnej zmluvy č. j. 167/2018/OM zo dňa 30.01.2018 (Ľubomír Muzika, Furmanská 33/A, Nitra)

schvaľuje

ukončenie nájomného vzťahu založeného Nájomnou zmluvou č. j. 167/2018/OM zo dňa 30.01.2018 výpoveďou prenajímateľa Mesta Nitra nájomcovi Ľubomírovi Muzikovi, bytom Furmanská 33/A, Nitra, s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

skončenie nájomného vzťahu v zmysle schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.06.2022

K: MR

**Návrh na ukončenie nájomného vzťahu podľa Nájomnej zmluvy č. j. 167/2018/OM  
zo dňa 30.01.2018 (Ľubomír Muzika, Furmanská 33/A, Nitra)**

V súlade s § 5 ods. 13 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na ukončenie nájomného vzťahu podľa Nájomnej zmluvy č. j. 167/2018/OM zo dňa 30.01.2018 (Ľubomír Muzika, Furmanská 33/A, Nitra).

Mesto Nitra je vlastníkom pozemkov v kat. úz. Nitra, nachádzajúcich sa v blízkosti križovatky ulíc Štefánikova trieda – Štúrova, a to:

- parcely registra „C“ KN č. 1187/5 – ostatná plocha o výmere 66 m<sup>2</sup>;
- parcely registra „C“ KN č. 1187/9 – ostatná plocha o výmere 15 m<sup>2</sup>;
- parcely registra „C“ KN č. 1187/10 – ostatná plocha o výmere 15 m<sup>2</sup>;
- parcely registra „C“ KN č. 1187/12 – ostatná plocha o výmere 82 m<sup>2</sup>;
- parcely registra „C“ KN č. 1413/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13338 m<sup>2</sup>.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre dňa **10.09.2015** prijalo uznesenie číslo 308/2015-MZ v nasledovnom znení:

„Mestské zastupiteľstvo v Nitre

*p r e r o k o v a l o*

*Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (prenájom pozemkov pri OD Tesco)*

*s c h v a ľ u j e*

*spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov*

*prenájom nehnuteľností v kat. úz. Nitra, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1187/5 – ostatné plochy o výmere 66 m<sup>2</sup>, parc. č. 1187/9 – ostatné plochy o výmere 15 m<sup>2</sup>, parc. č. 1187/10 – ostatné plochy o výmere 15 m<sup>2</sup>, parc. č. 1187/12 – ostatné plochy o výmere 82 m<sup>2</sup> a časti o výmere cca 38 m<sup>2</sup> z parc. č. 1413/1 – zastavané plochy a nádvorie o celkovej výmere 13 338 m<sup>2</sup>, zapísaných na liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra **za účelom výstavby infocentra** pre Ľubomíra Muziku, Furmanská 33/A, Nitra na dobu určitú, 15 rokov za nájomné vo výške 0,16 €/m<sup>2</sup>/rok počas doby výstavby objektu, maximálne však 2 roky odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia. Po uplynutí tejto doby, resp. odo dňa právoplatného kolaudačného rozhodnutia, bude nájomné zvýšené na sumu 24,94 €/m<sup>2</sup>/rok. **Ľubomír Muzika je povinný získať právoplatné stavebné povolenie na realizáciu budúcej stavby najneskôr do 12 mesiacov odo dňa uzatvorenia nájomnej zmluvy.** V prípade schválenia zámeru odpredaja predmetných nehnuteľností má vlastník stavby prednostné právo na ich odkúpenie.*

*Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že Mesto Nitra má záujem na výstavbe infocentra, avšak na jeho realizáciu z vlastných zdrojov nemá finančné prostriedky. Žiadateľ zabezpečí výstavbu tohto objektu na vlastné náklady a Mesto Nitra získa finančné prostriedky do rozpočtu mesta.*

*ukladá*

*vedúcemu odboru majetku*

*zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia*

*T: **31.12.2015***

*K: MR<sup>cs</sup>.*

Mesto Nitra ako prenajímateľ a **Ľubomír Muzika, Furmanská 33/A, Nitra** ako nájomca uzatvorili dňa **30.01.2018** Nájomnú zmluvu č. j. 167/2018/OM, predmetom ktorej sú parcely registra „C“ KN č. 1187/5, č. 1187/9, č. 1187/10, č. 1187/12 a časť o výmere cca 38 m<sup>2</sup> z parcely registra „C“ KN č. 1413/1 v kat. úz. Nitra o celkovej výmere 216 m<sup>2</sup> v kat. úz. Nitra, za účelom získania stavebného povolenia na vybudovanie a následné užívanie infocentra, ktorého stavebníkom a investorom má byť nájomca. **Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú - 15 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.**

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej odkladacej podmienke účinnosti zmluvy:

- vydanie uznesenia Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť, ktorým bude schválená architektonická štúdia plánovanej stavby pre potreby vypracovania ďalších stupňov projektovej dokumentácie plánovanej stavby,

pričom **odkladacia podmienka k nastúpeniu účinnosti zmluvy bude splnená dňom nadobudnutia účinnosti uznesenia Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť.** Pre vylúčenie pochybností sa má za to, že uznesenie Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť nadobúda účinnosť dňom podpisu uvedenom na predmetnom uznesení.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre neprijalo žiadne uznesenie, ktorým by odložilo účinnosť nájomnej zmluvy.

#### **Zmluva doposiaľ nenadobudla účinnosť.**

Na zasadnutie **Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť, konané dňa 07.09.2021,** bol predložený koncept investičného zámeru „Polyfunkčný dom Maják“ spracovateľom Barak architekti, dostavba pred OD Prior, umiestnenie podľa ÚPN CMZ v Nitre, podlažnosť (4 + 2 NP). Funkcia objektu – vybavenosť (**parter – kaviareň s externým sedením, administratíva**), predsadená fasáda – tienidlo proti preslneniu a protihluková bariéra zo zelene).

Komisia uznesením číslo 40/2021-KV prerokovala žiadosť o vyjadrenie ku konceptu investičného zámeru „Polyfunkčný dom Maják“, konštatuje, že zámer je z hľadiska priestorovo-hmotových a funkčných parametrov v súlade s ÚPN CMZ a požaduje doložiť finálne riešenie zosúladené so susednými zámermi vrátane dopravného riešenia (statická doprava).

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť** sa doposiaľ neuzniesla na schválení architektonickej štúdie plánovanej stavby pre potreby vypracovania ďalších stupňov projektovej dokumentácie plánovanej stavby.

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** na riadnom zasadnutí konanom dňa 14.07.2021 uznesením č. 127/2021 **zobrala na vedomie** žiadosť Obchodného domu Nitra, s. r. o., Framborská 12, 01001 Žilina na odkúpenie nehnuteľností nachádzajúcich sa v okolí OD Tesco pri križovatke ulíc Štefánikova – Štúrova, a to: parc. č. 1187/12 – ostatná plocha o výmere 82 m<sup>2</sup>, parc. č. 1187/5 – ostatná plocha o výmere 66 m<sup>2</sup>, parc. č. 1187/9 – ostatná plocha o výmere 15 m<sup>2</sup>, parc. č. 1883/11 – zastavané plochy a nádvorja o výmere cca 75 m<sup>2</sup> o celkovej výmere cca 238 m<sup>2</sup> v kat. úz. Nitra a **odporučila vysporiadať sa s nesúladom nájomnej zmluvy so znením uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre** a požiadala o stanovenie ďalšieho postupu.

Obsah nájomného vzťahu vyjadreného v texte Nájomnej zmluvy č. j. 167/2018/OM zo dňa 30.01.2018 nezodpovedá vôli Mestského zastupiteľstva v Nitre vyjadrenej prijatým uznesením č. 308/2015-MZ dňa 10.09.2015, nakoľko Mestské zastupiteľstvo v Nitre uvedeným uznesením prejavilo vôľu uzatvoriť nájomnú zmluvu v termíne do 31.12.2015 a súčasne uložiť nájomcovi povinnosť získať právoplatné stavebné povolenie na realizáciu budúcej stavby najneskôr do 12 mesiacov odo dňa uzatvorenia nájomnej zmluvy, pričom účinnosť nájomnej zmluvy nebola predmetom uznesenia a Mestské zastupiteľstvo v Nitre nikdy nevyjadrilo súhlas s odkladom účinnosti nájomnej zmluvy, a to na dobu bližšie neurčitú.

V zmysle uvedeného uznesenia mala byť nájomná zmluva uzatvorená v termíne do 31.12.2015, pričom nájomca mal do 12 mesiacov od jej uzatvorenia získať právoplatné stavebné povolenie na realizáciu budúcej stavby.

Nájomná zmluva však bola uzatvorená dňa 30.01.2018 s odkladacou podmienkou nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy ako celku, pričom prijatie uznesenia Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť, ktorým by bola schválená architektonická štúdia plánovanej stavby pre potreby vypracovania ďalších stupňov projektovej dokumentácie plánovanej stavby nebolo časovo ohraničené a teda odklad účinnosti je na dobu neurčitú.

Počas doby neúčinnosti nájomnej zmluvy nemá nájomca povinnosť platiť nájomné.

Dňa 27.04.2022 bola Mestu Nitra doručená **petícia obyvateľov mesta Nitra**, ktorí žiadajú Mesto Nitra, aby pri križovatke ulíc Štúrova a Štefánikova trieda na pozemkoch vo vlastníctve mesta, zachovalo zeleň na parcelách č.: 1187/5, 1187/9, 1187/10, 1187/12 a 1883/11 v k. ú. Nitra, a aby tento priestor bol verejne prístupný a nebol zastavaný žiadnou stavbou.

Petíciu podpísalo 1.867 osôb.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre dňa 26.5.2022 prerokovalo a zobralo na vedomie Petíciu za zachovanie zelene v centre mesta a zobralo na vedomie. (Uznesenie číslo 208/2022-MZ zo dňa 26.5.2022)

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** na zasadnutí konanom dňa 11.05.2022 uznesením číslo 98/2022 odporučila **schváliť** ukončenie nájomného vzťahu s Ľubomírom Muzikom, Furmanská 33/A, Nitra.

**Výbor mestskej časti č. 2 – Staré Mesto** na zasadnutí konanom dňa 09.05.2022 vyjadril **súhlas** s ukončením nájomného vzťahu.

### **Informácia o dopade na rozpočet mesta**

Mesto Nitra nemá v súčasnosti žiadny príjem na základe nájomnej zmluvy, nakoľko počas doby neúčinnosti nájomnej zmluvy nemá nájomca povinnosť platiť nájomné. Po nadobudnutí účinnosti nájomnej zmluvy je dohodnuté nájomné vo výške 0,16 €/m<sup>2</sup>/rok (za celý predmet nájmu 34,56 €/rok) počas doby výstavby objektu, maximálne však 2 roky odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia. Po uplynutí tejto doby, resp. odo dňa právoplatného kolaudačného rozhodnutia, by bolo nájomné zvýšené na sumu 24,94 €/m<sup>2</sup>/rok (za celý predmet nájmu 5.387,04 €/rok).

Mesto Nitra nemá žiadnu vedomosť o doposiaľ vynaložených nákladoch nájomcu alebo o domnejšej škode, ktorá by mohla nájomcovi v súvislosti s ukončením nájomného vzťahu vzniknúť.

Pokiaľ Mesto Nitra využije svoju zákonnú možnosť ukončiť tento nájomný vzťah založený Nájomnou zmluvou č. j. 167/2018/OM zo dňa 30.01.2018 výpoveďou, koná v medziach zákona a neporuší žiadnu svoju právnu (zákonnú alebo zmluvnú) povinnosť. Pre úspešné uplatnenie prípadného nároku nájomcu na náhradu škody, resp. ušlého zisku musia byť splnené tri základné podmienky: preukázaná (nielen tvrdená) existencia škody, preukázané porušenie právnej povinnosti zo strany Mesta Nitra a príčinná súvislosť medzi vznikom škody a porušením právnej povinnosti (kauzálny nexus).

Doposiaľ žiadny materiál predložený nájomcom na rokovanie Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť nebol schválený ako architektonická štúdia plánovanej stavby pre potreby vypracovania ďalších stupňov projektovej dokumentácie plánovanej stavby v zmysle nájomnej zmluvy. Dňa 07.09.2021 bol na zasadnutie komisie predložený koncept investičného zámeru „Polyfunkčný dom Maják“ spracovateľom Barak architekti, dostavba pred OD Prior, umiestnenie podľa ÚPN CMZ v Nitre, podlažnosť (4 + 2 NP) s funkciou objektu – vybavenosť parter – kaviareň s externým sedením, administratíva), predsadená fasáda – tienidlo proti preslneniu a protihluková bariéra zo zelene, pričom v koncepte investičného zámeru už absentuje stavba infocentra, čo je v rozpore s uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 308/2015-MZ zo dňa 10.09.2015 a taktiež s účelom nájmu podľa nájomnej zmluvy.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo prenájom predmetných nehnuteľností spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa bola skutočnosť, že Mesto Nitra má záujem na výstavbe infocentra, avšak na jeho realizáciu z vlastných zdrojov nemá finančné prostriedky. Účelom nájmu podľa nájomnej zmluvy je získanie stavebného povolenia na vybudovanie a následné užívanie infocentra.

Od prijatia uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 308/2015-MZ dňa 10.09.2015 uplynulo 6 rokov a 9 mesiacov a od uzavretia nájomnej zmluvy dňa 30.01.2018 uplynuli 4 roky a 4 mesiace, pričom žiadna štúdia, ktorá bola nájomcom predložená Komisii Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť komisii architektúry nebola spôsobilá pre účel nájomnej zmluvy. Mesto Nitra nenesie žiadnu právnu zodpovednosť za nečinnosť nájomcu, resp. za neschopnosť nájomcu predložiť komisii na schválenie takú štúdiu, ktorá bude zodpovedať schválenému účelu nájmu a nájomnej zmluve. Mesto Nitra sa prostredníctvom svojich orgánov vždy riadne zaoberalo žiadosťami nájomcu v súvislosti s plnením jeho povinností podľa nájomnej zmluvy.

**Nie je dôvodné predpokladať, že by ukončenie nájomného vzťahu podľa Nájomnej zmluvy č. j. 167/2018/OM zo dňa 30.01.2018 malo mať negatívny dopad na rozpočet mesta v jeho príjmovej alebo výdavkovej časti.**

Podľa §5 ods. 13 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení neskorších dodatkov: „Orgán obce, resp. štatutárny zástupca správcu, ktorý rozhodol v zmysle zákona, týchto zásad alebo VZN č. 13/2019 o uzatvorení zmluvného vzťahu, rozhoduje vždy aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu“.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme na prerokovanie návrh na ukončenie nájomného vzťahu podľa Nájomnej zmluvy č. j. 167/2018/OM zo dňa 30.01.2018 (Ľubomír Muzika, Furmanská 33/A, Nitra) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

**NÁJOMNÁ ZMLUVA****so zriadením predkupného práva**

v zmysle § 602 a §663 a nasl. Občianskeho zákonníka (č. 40/1964 Zb.)

uzatvorená medzi:

**Čl. I****Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** **Mesto Nitra**  
 so sídlom: Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra  
 v zastúpení: Jozef Ďvonč, primátor mesta Nitra  
 bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
 IBAN: SK18 0900 0000 0050 4917 9673  
 IČO: 00 308 307  
 IČ DPH: SK 2021102853

(ďalej len „*Prenajíateľ*“)

**Nájomca:** **Ľubomír Muzika**  
 trvale bytom: Furmanská 33/A, 94901 Nitra  
 dátum narodenia: 12.08.1976  
 rodné číslo: 7608126779  
 bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
 IBAN: SK5131000000003221099407

(ďalej len „*Nájomca*“)(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu len „*Zmluvné strany*“)**Čl. II****Predmet a účel nájmu**

- Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Nitra, okres Nitra, obec Nitra, zapísaných v katastri nehnuteľností, vedeným Okresným úradom Nitra na LV č. 3681:
  - parc. reg. „C“ KN č. 1187/5 - ostatné plochy o celkovej výmere 66 m<sup>2</sup>;
  - parc. reg. „C“ KN č. 1187/9 – ostatné plochy o celkovej výmere 15 m<sup>2</sup>;
  - parc. reg. „C“ KN č. 1187/10 – ostatné plochy o celkovej výmere 15 m<sup>2</sup>;
  - parc. reg. „C“ KN č. 1187/12 – ostatné plochy o celkovej výmere 82 m<sup>2</sup>;
  - parc. reg. „C“ KN č. 1413/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 13338 m<sup>2</sup>;
 (ďalej len „*nehnuteľnosti*“).
- Prenajíateľ touto zmluvou prenajíma a Nájomca berie do nájmu parc. reg. „C“ KN č. 1187/5 - , parc. reg. „C“ KN č. 1187/9, parc. reg. „C“ KN č. 1187/10, parc. reg. „C“ KN č. 1187/12 a časť o výmere 38 m<sup>2</sup> z parc. reg. „C“ KN č. 1413/1, bližšie špecifikovaných v bode 1. tohto článku tejto zmluvy (ďalej len „*predmet nájmu*“). Predmet nájmu teda súhrnne tvorí **216 m<sup>2</sup>**.
- Účelom nájmu je získanie stavebného povolenia na vybudovanie a následné užívanie infocentra, ktorého stavebníkom a investorom je Nájomca (ďalej len „*plánovaná stavba*“). Stavebné povolenie je nájomca povinný získať najneskôr do 12 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
- Zmena účelu je možná až po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajíateľa.

**Čl. III****Doba nájmu**

- Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú - 15 rokov**, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle Čl. IX ods. 3 tejto zmluvy.

#### Čl. IV Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **0,16€/m<sup>2</sup>/rok** (slovom: šesťnásť eurocentov), a to maximálne na dobu najviac 2 roky odo dňa vydania právoplatného stavebného povolenia. Po uplynutí tejto lehoty, resp. odo dňa právoplatného kolaudačného rozhodnutia, bude cena nájmu upravená dodatkom k tejto zmluve na **24,94€/m<sup>2</sup>/rok** (slovom: dvadsaťštyri eur a deväťdesiatštyri eurocentov).
2. Pri celkovej výmere predmetu nájmu 216 m<sup>2</sup> je cena nájmu vo výške **34,56EUR/rok** (slovom: tridsaťštyri eur a päťdesiatšesť eurocentov) maximálne na dobu najviac 2 roky odo dňa vydania právoplatného stavebného povolenia.  
Nájomné je oslobodené od dane z pridanej hodnoty – § 38 zákona č.222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca je povinný dohodnuté nájomné uhrádzať vždy ročne vopred, vo výške **34,56EUR** (slovom: tridsaťštyri eur a päťdesiatšesť eurocentov), na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, v lehote splatnosti stanovenej na vystavenej faktúre, ktorá nebude kratšia ako 14 dní odo dňa jej vystavenia.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v plnej výške aj za rok, v ktorom táto zmluva nadobudne účinnosť.
5. Nájomné bude Nájomcom platené bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v prospech vyššie uvedeného bankového účtu Prenajímateľa.
6. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním zodpovedajúcej sumy finančných prostriedkov v plnej výške, na účet Prenajímateľa, identifikovateľných ako platba od Nájomcu.
7. V prípade zániku nájomného vzťahu je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah, uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude existovať, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
8. Ak nájomné nebude uhradené v správnej výške a v dohodnutej lehote, zaväzuje sa Nájomca zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý, čo i len začatý deň omeškania.

#### Čl. V Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
  - a) **dohodou** zmluvných strán,
  - b) **uplynutím doby**, na ktorú sa zmluva uzatvára,
  - c) **odstúpením** od zmluvy zo strany Prenajímateľa, ak bude Nájomca užívať predmet nájmu v rozpore so zmluvou, poruší niektorú zo zmluvných povinností alebo ak Nájomca neuhradí nájomné, resp. jeho časť alebo úhradu za služby, resp. jej časť **v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre** čo zmluvné strany považujú za **hrubé porušenie podmienok tejto zmluvy**. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú doručením písomného oznámenia Prenajímateľa o odstúpení Nájomcovi.

#### Čl. VI Stavebné úpravy

1. Nájomca v plnej miere zodpovedá za škody na majetku, za škody osôb, za bezpečnosť, zdravie a požiar na predmete nájmu, v jeho okolí, ktorú svojou činnosťou a užívaním predmetu nájmu spôsobil.
2. Nájomca, ak akýmkoľvek zariadením, pomôckami a inými predmetmi privezenými alebo uloženými na predmete nájmu spôsobí inej osobe alebo vlastným zamestnancom poškodenie na zdraví a majetku, zodpovedá v plnom rozsahu aj za následky z tejto škody plynúce.
3. Nájomca sa zaväzuje, že všetky závady a škody, ktoré vzniknú v čase nájmu, dá odstrániť na svoje náklady. Jedná sa o škody a závady vzniknuté používaním alebo zneužívaním predmetu nájmu, činnosťou osôb v jeho službách alebo osôb s ním spojených.



## Čl. VII

### Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu, a že v takomto stave predmet nájmu od Prenajímateľa preberá.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s existujúcim nájmom na pozemku parc. reg. „C“ KN č. 1413/1, bližšie špecifikovanú v čl. II bode 1. tejto zmluvy, v zmysle Nájomnej zmluvy č. 26-01/2006 zo dňa 18.01.2006 v znení neskorších dodatkov uzatvorenou so spoločnosťou ROYAL PRESS, spol. s r.o., Fraňa Mojtu 18, 949 01 Nitra. Prenajímateľ sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje, že najneskôr do 15 dní od vydania právoplatného stavebného povolenia zabezpečí ukončenie nájomného vzťahu v zmysle Nájomnej zmluvy č. 26-01/2006 zo dňa 18.01.2006 v znení neskorších dodatkov, na účely ďalšieho využitia predmetného pozemku.

## Čl. VIII

### Zriadenie predkupného práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ, ako povinný z predkupného práva zriaďuje touto zmluvou predkupné právo v prospech Nájomcu, ako oprávneného z predkupného práva, na nehnuteľnosti, ktoré tvoria predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy, a to pre prípad schválenia zámeru odpredaja predmetných nehnuteľností v Mestskom zastupiteľstve v Nitre.
2. Predkupné právo sa zriaďuje na dobu neurčitú, a to od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru o povolení vkladu predkupného práva Nájomcu k predmetu nájmu do katastra nehnuteľností.
3. Toto zmluvné predkupné právo dojednávajú zmluvné strany ako vecné právo – in rem, ktoré bude prechádzať s vlastníctvom plánovanej stavby na nového nadobúdateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Prenajímateľ bude chcieť v budúcnosti predmet nájmu predať alebo inak scudzit' bude povinný ponúknuť predmet nájmu Nájomcovi, ako osobe oprávnenej z predkupného práva, za cenu určenú znaleckým posudkom a schválenú uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre.
5. Ponuka predaja alebo iného scudzenia musí byť písomná a musia v nej byť uvedené všetky podmienky, za ktorých má byť zmluva uzatvorená.
6. Nájomca je povinný vyjadriť sa k ponuke viažucej sa k predkupnému právu a zaujať písomné stanovisko podľa bodu 5. tohto článku tejto zmluvy najneskôr do uplynutia 3 mesiacov odo dňa doručenia písomnej ponuky na realizáciu predkupného práva a žiadosti o vydanie stanoviska.

## Čl. IX

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými písomnými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Prenájom časti pozemku bližšie špecifikovaného v bode 2. čl. II tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 308/2015-MZ zo dňa 10.09.2015 spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami,
4. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej odkladacej podmienke účinnosti zmluvy:
  - vydanie uznesenia Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť, ktorým bude schválená architektonická štúdia plánovanej stavby pre potreby vypracovania ďalších stupňov projektovej dokumentácie plánovanej stavby

pričom odkladacia podmienka k nastúpeniu účinnosti zmluvy bude splnená dňom nadobudnutia účinnosti uznesenia Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť. Pre vylúčenie pochybností sa má za to, že uznesenie Komisie

Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť nadobúda účinnosť dňom podpisu uvedenom na predmetnom uznesení.

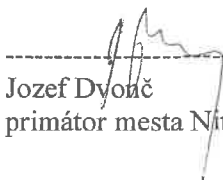
5. Túto zmluvu zverejňuje:
  - a) Prenajímateľ na svojom webovom sídle, alebo
  - b) ak zmluva nie je zverejnená podľa písmena a) tohto ods. do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže Nájomca podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
6. O zverejnení zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Prenajímateľ vydá Nájomcovi na požiadanie písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.
7. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
8. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú v Čl. I tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
9. Nájomca je povinný písomne nahlásiť Prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastanú počas zmluvného vzťahu, a ktoré majú vplyv na tento zmluvný vzťah, napr. zmenu sídla a iných údajov uvedených v tejto zmluve. Ak oznámenie Nájomca nevykoná, všetky plnenia Prenajímateľa sa považujú za právne dostačujúce, pokiaľ Prenajímateľ konal v súlade s dostupnými informáciami.
10. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5-ich vyhotoveniach, každý rovnopis má platnosť originálu. Nájomca obdrží 2 vyhotovenia a Prenajímateľ obdrží 3 vyhotovenia.
11. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, schválili, zmluva je prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, čo potvrdzujú svojim podpisom.

30. JAN. 2018

V Nitre dňa: .....

30. JAN. 2018

V Nitre dňa: .....

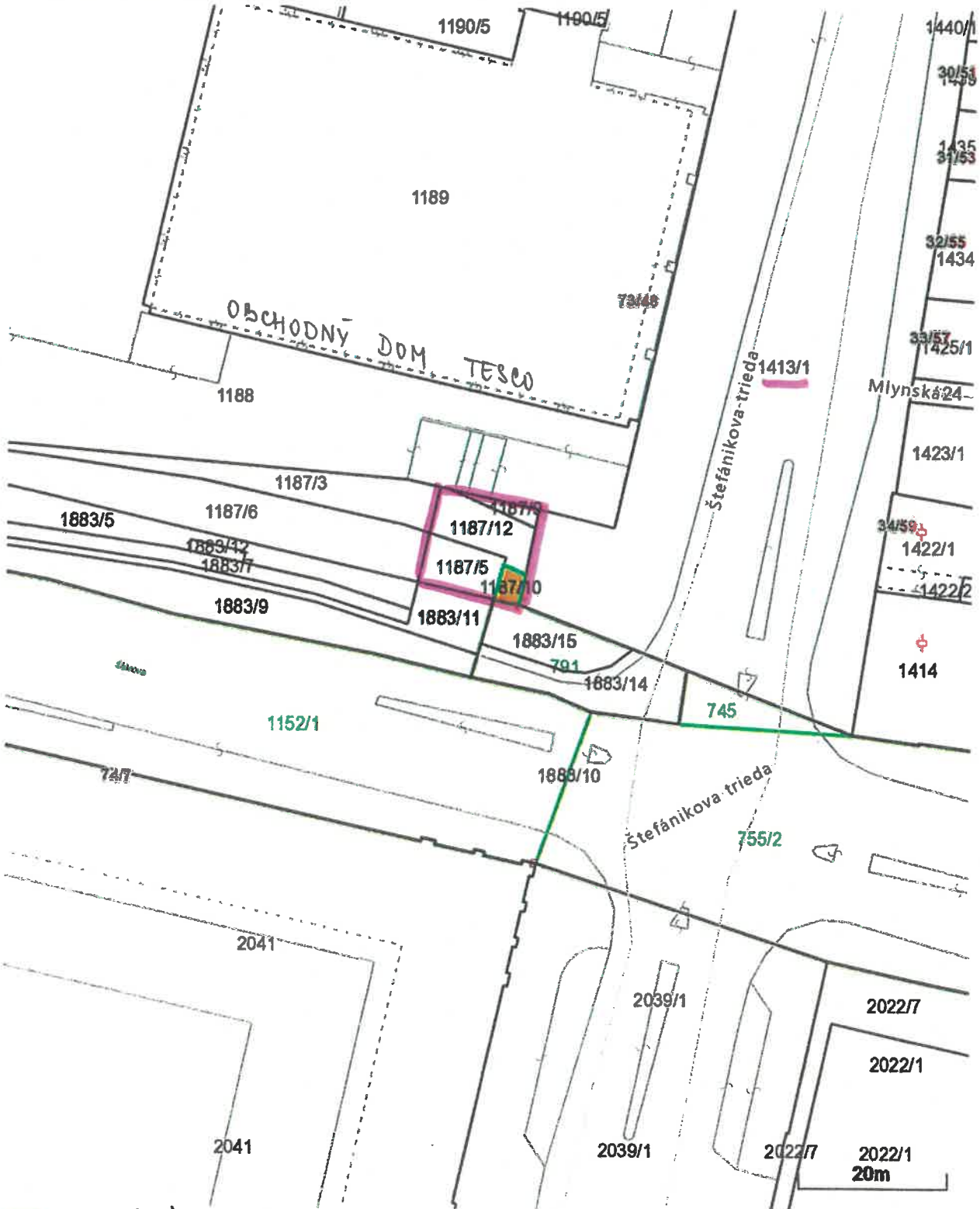
  
Jozef Dvonč  
primátor mesta Nitra



  
Ľubomír Muzika  
Nájomca

# Parcela registra C, 1187/10

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



NZ č. j. 167/2018/OM - nájomca Ing. MUŽIKA

Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



