

## Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky  
zákonník v znení neskorších predpisov

**Prenajímateľ:** Obec Štiavnické Bane  
**So sídlom:** Štiavnické Bane 1, 969 81 Štiavnic  
**IČO:** 00 321 028  
**Zastúpený:** Stanislav Neuschl, starosta

(ďalej v texte len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

**Nájomca:** Berg Schola n.o.  
**Zapísaný:** v registri neziskových organizácií Ministerstva vnútra  
SR, registračné číslo: 10/2019, registrový úrad: Okresný  
úrad Banská Bystrica  
**Sídlo:** Štiavnické Bane 84, 969 81 Štiavnické Bane  
**IČO:** 52 540 227  
**Zastúpený:** Dávid Augustín, štatutárny orgán

(ďalej v texte len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu v texte len „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

### I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Banská Štiavnica, okres Banská Štiavnica, obec Štiavnické Bane, k.ú. Štiavnické Bane, na liste vlastníctva č. 2:

- parcela registra „E“, parc. č. 4931, výmera pozemku: 377 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, umiestnenie pozemku: pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, zapísaná na liste vlastníctva č. 2;
- parcela registra „E“, parc. č. 4932, výmera pozemku: 425 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, umiestnenie pozemku: pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, zapísaná na liste vlastníctva č. 2;
- parcela registra „E“, parc. č. 989/2, výmera pozemku: 4696 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, umiestnenie pozemku: pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, zapísaná na liste vlastníctva č. 2;
- parcela registra „E“, parc. č. 1790/1, výmera pozemku: 935 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ovocný sad, umiestnenie pozemku: pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, zapísaná na liste vlastníctva č. 2;
- parcela registra „E“, parc. č. 955, výmera pozemku: 59 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, umiestnenie pozemku: pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, zapísaná na liste vlastníctva č. 2;
- parcela registra „E“, parc. č. 956, výmera pozemku: 54 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, umiestnenie pozemku: pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, zapísaná na liste vlastníctva č. 2;
- parcela registra „E“, parc. č. 989/6, výmera pozemku: 149 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, umiestnenie pozemku: pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, zapísaná na liste vlastníctva č. 2;
- parcela registra „C“, parc. č. 99/29, výmera pozemku: 869 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienky, trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, umiestnenie pozemku: pozemok je umiestnený v zastavanom území obce,

druh chránenej rezervácie: pamiatková rezervácia zapísaná na liste vlastníctva č. 2;

- parcela registra „C“, parc. č. 90/5, výmera pozemku: 16 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, spôsob využívania pozemku: pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny, umiestnenie pozemku: pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, druh chránenej rezervácie: pamiatková rezervácia zapísaná na liste vlastníctva č. 2;
- parcela registra „C“, parc. č. 91/8, výmera pozemku: 69 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je dvor, umiestnenie pozemku: pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, druh chránenej rezervácie: pamiatková rezervácia zapísaná na liste vlastníctva č. 2;
- parcela registra „C“, parc. č. 91/9, výmera pozemku: 57 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je dvor, umiestnenie pozemku: pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, druh chránenej rezervácie: pamiatková rezervácia zapísaná na liste vlastníctva č. 2

(ďalej v texte len „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. Touto zmluvou sa prenajímateľ zaväzuje prenechať predmet nájmu nájomcovi, aby ho dočasne užíval za účelom podľa podmienok stanovených v tejto zmluve, ako aj za účelom realizácie projektu grantovej podpory a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi odplatu – nájomné podľa podmienok určených v tejto zmluve.

## II. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom vo výške (0,50),- Eur za mesiac.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné do 15. dňa v mesiaci predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa platí nájomné na bankový účet prenajímateľa IBAN:SK42 5600 0000 0014 1878 7001.

## III. Účel nájmu

1. Účel predmetu nájmu bude nájomcom realizovaný predovšetkým prostredníctvom projektu finančnej grantovej podpory.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu po celý čas trvania nájmu za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb neziskovej organizácie v oblasti:
  - ochrana a obnova banských technických a kultúrnych pamiatok a ich sprístupňovanie verejnosti;
  - tvorba, rozvoj, ochrana, obnova a prezentácia duchovných a kultúrnych hodnôt;
  - ochrana ľudských práv a základných slobôd;
  - vzdelávanie, výchova a rozvoj telesnej kultúry;
  - výskum, vývoj, vedecko-technické služby a informačné služby;
  - tvorba a ochrana životného prostredia a ochrana zdravia obyvateľstva; a
  - služby na podporu regionálneho rozvoja a zamestnanosti.

Rovnako je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu aj za účelom výkonu podnikateľskej činnosti neziskovej organizácie v oblasti:

- organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí;
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb; a
- geologické práce.

**IV.**  
**Stav predmetu nájmu**

1. Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že sa so stavom prenajatej veci oboznámil vopred. Prenajatú vec považuje za spôsobilú na riadne užívanie pre účel, na ktorý si vec prenajíma.

**V.**  
**Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Nájom vzniká dňom podpisu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli o nájme na dobu neurčitú.
3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek, písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
4. Po uplynutí 2 rokov od vzniku nájmu je možné skončiť nájom písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany s uvedením dôvodu, alebo aj bez uvedenia dôvodu.
5. V prípade, ak bude na účel nájmu poskytnutá nájomcovi finančná grantová podpora, tak nájom nebude možné počas čerpania tejto finančnej podpory jednostranne vypovedať ani po uplynutí 2 rokov od vzniku nájmu.
6. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť v prvý deň nasledujúci po dni, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

**VI.**  
**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný:
  - a) odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie,
  - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
  - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájmovej zmluvy len s písomným súhlasom nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
  - a) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k zničeniu alebo poškodeniu predmetu nájmu,
  - b) riadne a včas platiť nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca je oprávnený:
  - a) realizovať na vlastné náklady stavebné a iné úpravy predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva nájomcovi súhlas na vykonávanie stavebných a iných úprav predmetu nájmu. Prenajímateľ nie je povinný uhradiť náklady, ktoré vznikli nájomcovi pri vykonávaní stavebných a iných úprav predmetu nájmu. Po ukončení nájmu nemá nájomca právo požadovať od prenajímateľa protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu zatažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

**VII.**  
**Záverečné ustanovenia**


1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisania oboma zmluvnými

stranami.

2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami príslušných právnych predpisov.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s povahou originálu pre každý z nich, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis zmluvy.
4. Všetky zmeny a doplnky tejto Zmluvy musia byť vyhotovené v písomnej forme a nadobúdajú účinnosť dňom ich podpísania oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluve porozumeli, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

V Štiavnických Baniach, dňa 17.6.2020

Obec Štiavnické Bane  
prenajímateľ



Berg Schola n.o.  
nájomca

