



Mesto Ražec Teplice  
Námestie SNP 29/1, 01313 Ražec Teplice

---

## Nájomná zmluva č. 104/2025/PRI

v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.  
Občiansky zákonník v platnom a účinnom znení (ďalej aj "zmluva").

### Zmluvné strany

#### Prenajímateľ:

---

Názov Mesta: Mesto Ražec Teplice  
Sídlo: Námestie SNP 29/1, 01313 Ražec Teplice  
IČO: 00321591  
DIČ: 2020637124  
Štatutárny orgán: Ing. Ambróz Hájník, PhD., Primátor  
IBAN: SK 67 0200 0000 0000 2252 2432  
Telefón: +421 41 509 90 60  
Email: primator@razecke-teplice.sk

(ďalej len „Prenajímateľ“)

#### Nájomca:

---

Obchodné meno: Ražec dolina  
Sídlo: Nám. SNP 1, 01313 Ražec Teplice  
IČO: 42219281  
DIČ: 2023560011  
IČ DPH: .....  
Štatutárny orgán: Peter Slyško, predseda  
IBAN: SK90 8330 0000 0029 0286 9361  
Telefón: +421 948 620 661  
Email: riaditel@razeckadolina.sk

(ďalej len „Nájomca“)

## **Článok I**

### **Úvodné ustanovenia**

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti KN - C, parc. č. 340, 341/2 a 343 druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3292 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 866, k. ú. Rajecké Teplice, obec Rajecké Teplice, okres Žilina (ďalej ako „Nehuteľnosť“) o veľkosti vlastníckeho podielu 1/1.

## **Článok II**

### **Predmet zmluvy**

2.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi časť Nehuteľnosti o výmere 25 m<sup>2</sup> podľa grafickej špecifikácie, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej ako „Nehuteľnosť“ alebo „Predmet nájmu“) do dočasného odplatného užívania (nájmu) za podmienok ustanovených v tejto zmluve a Nájomca Nehuteľnosť od Prenajímateľa prijíma do dočasného užívania (nájmu) za čo sa zaväzuje Prenajímateľovi platiť nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v zmluve.

2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nehuteľnosť bude Nájomcom užívaná za účelom realizácie projektu Fotopoint na námestí v Rajeckých Tepliciach – „pod lipou“ (ďalej aj ako „Projekt“ alebo „Fotopoint“) v rozsahu podľa špecifikácie, ktorá tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

## **Článok III**

### **Trvanie nájmu a nájomné**

3.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Nehuteľnosť do užívania na dobu určitú odo dňa 1.10.2025 do dňa 1.10.2035.

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že predĺženie zmluvy je možné len na základe písomného dodatku k tejto zmluve.

3.3 Nájom sa skončí:

- a. na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán,
- b. výpoveďou zo strany Prenajímateľa aj bez uvedenia dôvodu s 2-mesačnou výpovednou dobou,
- c. výpoveďou zo strany Nájomcu aj bez uvedenia dôvodu s 2-mesačnou výpovednou dobou,
- d. jednostranným odstúpením od zmluvy,
- e. uplynutím doby, na ktorú bol nájomný vzťah uzavretý.

3.4 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:

- Nájomca bude užívať Nehuteľnosť v rozpore s dohodnutým účelom nájmu alebo v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi,
- Nájomca prenechá Nehuteľnosť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
- Nájomca ani na základe predchádzajúcej písomnej výzvy Prenajímateľa neuhradí Nájomné, s ktorým je v omeškaní dlhšie ako 3 mesiace,
- Nájomca podstatným spôsobom porušuje povinnosti z tejto zmluvy alebo závažným spôsobom poruší právne predpisy.

3.5 Nájomca je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy, ak Prenajímateľ podstatným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy

3.6 Právne účinky jednostranného odstúpenia nastavajú doručením písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. V prípade odstúpenia od zmluvy niektorou zmluvnou stranou, je Nájomca povinný vypratať a odovzdať Nehnutelnosť do troch dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.

3.7 Právne účinky výpovede nastavajú doručením písomnej výpovede zmluvy druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. Výpovedná doba začína plynúť prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

3.8 Skončením nájomného vzťahu zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy okrem nárokov na náhradu škody a okrem práv a povinností, ktoré majú podľa tejto zmluvy alebo vzhľadom na svoju povahu pretrvávajúť aj po skončení nájmu.

3.9 Nájomca je povinný platiť za užívanie Nehnutelnosti nájomné vo výške 1 € (ďalej ako „Nájomné“) ročne najneskôr ku dňu 31. januára príslušného kalendárneho roka, prevodom na účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví zmluvy. Alikvotná časť ročného nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka je splatná do 15 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.

3.10 V prípade omeškania Nájomcu s úhradou Nájomného, ak omeškanie trvá dlhšie ako 5 dní po splatnosti Nájomného, si môže Prenajímateľ popri Nájomnom uplatniť aj zákonný úrok z omeškania.

#### **Článok IV** **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Nehnutelnosť v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ju udržiavať po celú dobu nájmu.

4.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi nerušene užívať Nehnutelnosť v rozsahu nevyhnutnom za zabezpečenie účelu nájmu po celú dobu trvania nájmu.

4.3 Prenajímateľ je oprávnený od Nájomcu počas celej doby trvania nájmu požadovať prístup k Nehnutelnosti, a to za účelom kontroly, či ju Nájomca užíva riadnym spôsobom.

4.4 Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny, stavebné úpravy, výstavbu na Nehnutelnosti len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

4.5 Nájomca nemá nárok na úhradu toho, o čo sa zvýšila hodnota Nehnutelnosti a náklady spojené v dôsledku opráv, úprav alebo zmien, ktoré na nej Nájomca vykonal, a to bez ohľadu na to, či tieto boli vykonané s Prenajímateľovým súhlasom alebo nie.

4.6 Po skončení nájmu je Nájomca povinný Nehnutelnosť bez zbytočného odkladu (najneskôr do troch dní) Prenajímateľovi odovzdať.

4.7 Nájomca čestne vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom Nehnutelnosti, uskutočnil jej obhliadku, pozná jej stav a potvrdzuje, že Nehnutelnosť je spôsobilá na užívanie, čo svojim vlastnoručným podpisom na zmluve potvrdzuje.

4.8 Nájomca nie je oprávnený prenechať Nehnutelnosť do podnájmu.

4.9 Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce na Predmete nájmu a za bezpečné pracovné prostredie počas realizácie Projektu.

4.10 Nájomca zodpovedá za to, že pri realizácii Projektu budú dodržané všetky podmienky upravené vo všeobecne záväzných predpisoch.

4.11 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby pri realizácii Projektu nedošlo k znečisťovaniu Nehnutelnosti a okolia, jej poškodeniu, ani k uskladňovaniu odpadu.

4.12 Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorá vznikne v súvislosti s realizáciou Projektu na Predmete nájmu, ako aj za škodu, ktorá v súvislosti s realizáciou Projektu vznikne tretím osobám.

4.13 Akékoľvek poškodenie alebo znečistenie Predmetu nájmu a jeho okolia, ku ktorému dôjde pri realizácii Projektu, sa Nájomca zaväzuje bezodkladne odstrániť na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu.

4.14 Nájomca berie na vedomie, že akékoľvek úpravy na Predmete nájmu v súvislosti s realizáciou Projektu sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú Nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie Projektu po jeho skončení.

4.15 Prenajímateľ dňom 1.10.2025 odovzdáva Nehnuteľnosť do dočasného užívania Nájomcovi, ktorý túto Nehnuteľnosť preberá, čo Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

## Článok V Záverečné ustanovenia

5.1 Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zo Zmluvných strán.

5.2 Ak zákon alebo táto zmluva neustanovuje inak, je túto zmluvu možné zrušovať, meniť alebo dopĺňať jedine na základe dohody Zmluvných strán, vyhotovenej vo forme písomných, očíslovaných a datovaných dodatkov.

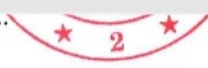
5.3 Právne vzťahy Zmluvných strán, založené touto zmluvou, ale ňou výslovne neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.


5.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušných právnych predpisov.

5.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa, ktorej prejavom je táto zmluva, je slobodná a vážna, že pri jej uzatváraní neboli uvedené do omylu a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Ďalej Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Rajeckých Tepliciach, dňa 13.10.2025

V Rajeckých Tepliciach, dňa .....

.....  
  
Prenajímateľ  
Mesto Rajecké Teplice  
Ing. Ambróz Hájnik, PhD.

.....  
  
Nájomca  
Rajecká dolina  
Peter Slyško, predseda

Príloha č.1 – Grafická špecifikácia

