



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

Nájomná zmluva č. 019/2026/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: COOP Jednota Žilina, spotrebné družstvo
Sídlo: Predmestská 71, 010 83 Žilina
IČO: 00169048
DIČ: 2020449277
IČ DPH: SK2020449277
Štatutárny orgán: Ing. Marián Jandačka, predseda predstavenstva
RNDr. Miriam Drígel'ová, podpredsedníčka predstavenstva
IBAN: SK72 0200 0000 0000 0011 2432
Telefón: 041/70 51 900
Email: najmy@za.coop.sk

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: Mesto Rajecské Teplice
Sídlo: Námestie SNP 29/1, 01313 Rajecské Teplice
IČO: 00321591
DIČ: 2020637124
IČ DPH:
Štatutárny orgán: Ing. Ambróz Hájnik, PhD., primátor
IBAN: SK67 0200 0000 0000 2252 2432
Telefón: +421 41 509 90 60
Email: primator@rajecke-teplice.sk

Zápis v registri:

(ďalej len „Nájomca“)

uzavreli túto

NÁJOMNÚ ZMLUVU

Článok I Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti KN - C, parc. č. 913/6, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 949m², zapísanej na LV č. 168, k. ú. Rajecké Teplice, obec Rajecké Teplice, okres Žilina (ďalej ako „Nehnuteľnosť“) o veľkosti vlastníckeho podielu 1/1.

Článok II Predmet zmluvy

2.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Nehnuteľnosť o výmere 5 m² do dočasného odplatného užívania (nájomu) za podmienok ustanovených v tejto zmluve a Nájomca Nehnuteľnosť od Prenajímateľa prijíma do dočasného užívania (nájomu), za čo sa zaväzuje Prenajímateľovi platiť nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v zmluve.

2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nehnuteľnosť bude Nájomcom užívaná na účel Chodník "Pltník", Rajecké Teplice - časť Poluvsie; chodník pre peších podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie na stavbu Chodník „Pltník“, Rajecké Teplice – časť Poluvsie vypracovanej ISPO, spol. s r.o. inžinierske stavby.

Článok III Trvanie nájmu a nájomné

3.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Nehnuteľnosť do užívania na dobu určitú, odo dňa 1.1.2026, do dňa 31.12.2055.

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. jednostranným odstúpením od zmluvy,
- c. uplynutím doby, na ktorú bol nájomný vzťah uzavretý, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.

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

- Nájomca závažným spôsobom poruší všeobecné právne predpisy,
- Nájomca bude užívať Nehnuteľnosť v rozpore s dohodnutým účelom v bode 2.2 tejto zmluvy,
- Nájomca ani na základe predchádzajúcej písomnej výzvy Prenajímateľa neuhradí Nájomné, s ktorým je v omeškaní dlhšie ako 3 mesiace,

- Nájomca prenechá Nehnutelnosť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

3.5 Nájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo v prípade, ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal.

3.6 Právne účinky jednostranného odstúpenia nastavujú 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 V prípade odstúpenia si Zmluvné strany nie sú povinné vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia.

3.8 Právne účinky výpovede nastavujú 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.

3.9 Nájomca je povinný platiť za užívanie Nehnutelnosti nájomné vo výške 1 eur (ďalej ako „Nájomné“) ročne, najneskôr ku dňu 31.1. príslušného kalendárneho roka, prevodom 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 riadne užívanie a v takomto stave ju udržiavať po celú dobu nájmu.

4.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi nerušene užívať Nehnutelnosť 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, s prihliadnutím na vykonané úpravy.

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 Prenajímateľ dňom 1.1.2026 odovzdáva Nehnutelnosť do dočasného užívania Nájomcovi, ktorý túto Nehnutelnosť preberá, čo Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

Článok V

Záverečné ustanovenia

5.1 Zmluva bude zapísaná do katastra nehnuteľností na Nájomcu, pričom na základe dohody zmluvných strán podá návrh na zápis tejto zmluvy Nájomca bez zbytočného odkladu po jej podpise všetkými zmluvnými stranami

5.2 Táto Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 1 exemplár obdrží prenajímateľ, 1 exemplár obdrží nájomca a 2 exempláre sú určené pre účely zápisu tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností. Jej prílohy tvoria dokumenty uvedené v texte tejto Zmluvy.

5.3 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.

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

5.5 Táto zmluva bola schválená oprávneným orgánom Nájomcu – zastupiteľstvom, a to uznesením č. 16/2026, prijatým na zasadnutí zastupiteľstva Nájomcu, zo dňa 30.04.2026. Výpis z uznesenia, podľa predchádzajúcej vety, tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

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

5.7 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 Žiline dňa

V Rajeckých Tepliciach dňa

.....
Prenajímateľ
COOP Jednota Žilina, spotrebné družstvo
Ing. Marián Jandačka, predseda predstavenstva

.....
Nájomca
Mesto Rajecké Teplice
Ing. Ambróz Hájnik, PhD., primátor

.....
Prenajímateľ
COOP Jednota Žilina, spotrebné družstvo
RNDr. Mária Drígel'ová, podpredsedníčka predstavenstva

Zoznam príloh:

1. Výpis z uznesenia č. 16/2026 zo dňa 30.04.2026



Výpis z uznesenia č. 16/2026
Zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva
v Ražských Tepliciach 30.04.2026

Uznesenie č. 16/2026

Mestské zastupiteľstvo

I. berie na vedomie

Nájomnú zmluvu medzi COOP Jednota Žilina, spotrebné družstvo a Mestom Ražské Teplice.

II. schvaľuje

Nájomnú zmluvu medzi COOP Jednota Žilina, spotrebné družstvo a Mestom Ražské Teplice.

III. poveruje

primátora mesta, aby podpísal v mene Mesta Ražské Teplice Nájomnú zmluvu s COOP Jednota Žilina, spotrebné družstvo, sídlo: Predmestská 71, 010 83 Žilina, zastúpeným predsedom Ing. Mariánom Jandačkom a podpredsedníčkou RNDr. Miriam Drígeľovou.

V Ražských Tepliciach, 30.04.2026

Ing. Ambróz Hájnik, PhD.
primátor mesta Ražské Teplice