

Nájomná zmluva
a
zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzatvorená podľa ust. § 663 nasl. Občianskeho zákonníka(ďalej len ako „**zmluva** “) medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Mesto Šamorín

Sídlo: Hlavná 37, 931 01 Šamorín

IČO: 00 305 723, DIČ: 2020370121

Štatutárny zástupca: Csaba Orosz, primátor mesta

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Park Šamorín, s.r.o.

Sídlo: Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

IČO: 53 995 597, DIČ: 2121557152

Registrácia Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 155045/B

Štatutárny zástupca: JUDr. Katarína Cuczová, konateľ

(ďalej len ako „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len ako „**zmluvné strany**“ za nasledovných podmienok:

I. Predmet a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ, Mesto Šamorín je výlučným vlastníkom s podielom 1/1 na nehnuteľnostiach v okrese Dunajská Streda, v obci Šamorín, katastrálne územie Šamorín, vedených ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

LV č.	Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku
4593	856/11	662 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
1492	954/8	510 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
3422	954/7	423 m ²	zastavaná plocha a nádvorie

- 1.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť nehnuteľností, pozemkov identifikovaných v bode 1.1 zmluvy v rozsahu 106 m², ktorá časť pozemkov je vyznačená na kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 1.3 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu identifikovaný v bode 1.2 zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“) za podmienok dohodnutých v tejto zmluve za účelom vybudovania 8 (osem) kolmých parkovacích miest rozmerov 5,3mx2,5m, prislúchajúcich k stavbe „Polyfunkčný objekt Park Šamorín“ a to podľa projektovej dokumentácie vyhotoviteľa hatos – design s.r.o., so sídlom: Gazdovský rad 1739/49/A, 931 01 Šamorín, IČO: 51 873 052 (ďalej len ako „**Stavba**“).
- 1.4 Prenajímateľ výslovne súhlasí s tým, aby nájomca na Predmete nájmu uskutočnil Stavbu podľa bodu 1.3 tejto zmluvy, a udeľuje nájomcovi právo užívať Predmet nájmu na účely prípravy a uskutočnenia Stavby. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva zakladá nájomcovi právo uskutočniť Stavbu na Predmete nájmu v zmysle § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov.
- 1.6 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel užívania uvedený v bode 1.3 zmluvy a zároveň sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia tejto Zmluvy.

II. Podmienky užívania Predmetu nájmu

- 2.1 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, Predmet nájmu je úplne spôsobilý na dohodnutý účel užívania a nemá také vady, ktoré by bránili v jeho užívaní na dohodnutý účel.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený uskutočniť Stavbu výlučne na základe právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere a v súlade s overeným projektom stavby a podmienkami vyplývajúcimi z príslušných rozhodnutí, záväzných stanovísk a vyjadrení vydaných podľa zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje predložiť Prenajímateľovi právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a overený projekt stavby bezodkladne po ich získaní.
- 2.3 Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu dať do podnájmu alebo vypožičať.

- 2.4 Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za škodu pôsobenú nájomcovi zo strany tretích osôb poškodením alebo odcudzením vecí umiestnených na Predmete nájmu.
- 2.5 Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel a Predmet nájmu chrániť pred poškodením a zničením.

III. Nájomné

- 3.1 Ročné nájomné za 1 m² Predmetu nájmu bolo v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Šamorín dohodnuté zmluvnými stranami vo výške 25,00 EUR/1 m²/rok, t. j. pri výmere Predmetu nájmu 106 m² vo výške 2 650,00 EUR ročne (slovom: dvetisícšesťstopäťdesiat eur).
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať ročné nájomné odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, a to jednorazovo najneskôr do 31. 12. príslušného kalendárneho roka. V prípade, ak nájomný vzťah podľa tejto zmluvy vznikne alebo zanikne v priebehu kalendárneho roka, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi alikvotnú časť ročného nájomného, zodpovedajúcu skutočnej dobe trvania nájomného vzťahu v príslušnom kalendárnom roku. Alikvotná časť nájomného sa vypočíta podľa počtu kalendárnych dní trvania nájomného vzťahu v príslušnom kalendárnom roku.

IV. Doba nájmu a zánik nájmu

- 4.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do dňa právoplatnosti kolaudačného osvedčenia na Stavbu podľa zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov.
- 4.2 Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže pred uplynutím dohodnutej doby nájmu zaniknúť výpoveďou alebo odstúpením od Zmluvy.
- 4.3 Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
- 4.4 Prenajímateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak: nájomca sa dostane do viac ako 30 dňového omeškania s uhradením svojich záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy; nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel; nájomca poruší inú povinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy a takéto porušenie neodstráni ani v primeranej lehote určenej Prenajímateľom v písomnej výzve na nápravu.
- 4.5 Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane. Odstúpením nie sú dotknuté nároky Zmluvných strán, ktoré podľa svojej povahy majú trvať aj po zániku zmluvy.

V. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

- 5.1 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi Predmet nájmu do užívania na účely uskutočnenia Stavby bezodkladne po splnení zákonných podmienok na začatie stavebných prác podľa zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že po zániku nájomného vzťahu Nájomca nie je povinný Predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, t.j. Stavba nebude odstránená ani po zániku nájomného vzťahu.

VI. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje:
 - 6.1.1 na vlastné náklady zabezpečiť uskutočnenie Stavby prostredníctvom osôb oprávnených na uskutočňovanie stavebných prác, v súlade s právoplatným rozhodnutím o stavebnom zámere, overeným projektom stavby a ostatnými podmienkami ustanovenými zákonom č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov;
 - 6.1.2 po ukončení stavebných prác na vlastné náklady zabezpečiť vyhotovenie geometrického plánu na zameranie Stavby a následne kolaudáciu Stavby;
 - 6.1.3 previesť v celosti a bez výhrad na Prenajímateľa vlastnícke právo k Stavbe bez akýchkoľvek tiarch a práv tretích osôb, za kúpnu cenu vo výške 1,00 EUR (slovom: jedno euro) vrátane DPH, ktorá je konečná a nemenná, a to uzatvorením kúpnej zmluvy najneskôr do 60 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného osvedčenia k Stavbe.
- 6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odkúpiť Stavbu od Nájomcu do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu vo výške 1,00 EUR (slovom: jedno euro), a to uzatvorením kúpnej zmluvy najneskôr do 60 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného osvedčenia k Stavbe.
- 6.3 Výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa tohto článku zmluvy je oprávnená zaslať ktorákoľvek zo zmluvných strán, najskôr dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia k Stavbe. Zmluvné strany sú povinné uzatvoriť kúpnu zmluvu najneskôr do 60 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného osvedčenia k Stavbe.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že odopretie prijatia výzvy na uzavretie kúpnej zmluvy má účinky doručenia výzvy. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že zmarenie doručenia výzvy opomenutím alebo nečinnosťou zmluvnej strany, ktorej je výzva určená, má účinky doručenia výzvy.
- 6.5 Zmluvná strana, ktorá poruší svoj záväzok dojednaný v tomto článku zmluvy, t.j. odmietne resp. neuzavrie v zmluvne dojednanej lehote kúpnu zmluvu, a to aj napriek tomu, že došlo k naplneniu zmluvne dojednaných predpokladov na uzavretie kúpnej zmluvy, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane vzájomne dojednanú

zmluvnú pokutu vo výške 10.000,00 € (slovom: desať tisíc euro). Takto určená zmluvná pokuta je splatná do troch (3) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej uhradenie. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú, že výška zmluvnej pokuty dojednaná v tomto článku zmluvy je primeraná, nie je v rozpore s dobrými mravami ani obchodnými zvyklosťami.

- 6.6 Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že ak niektorá zo zmluvných strán poruší svoj záväzok uzatvoriť kúpnu zmluvu dojednanú v tomto článku zmluvy, môže sa oprávnená zmluvná strana v zmysle § 50a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník domáhať do jedného roka od uplynutia lehoty na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy na príslušnom súde, aby vyhlásenie vôle zmluvnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. V prípade rozdielnosti dátumov podpisu sa za deň platnosti považuje posledný dátum podpisu.
- 7.2 Táto zmluva je s odkazom na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 47a Občianskeho zákonníka a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
- 7.3 Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Šamorín číslo 32/2026/XIII. zo dňa 25.06.2026.
- 7.4 K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 7.5 Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jedno vyhotovenie prevezme prenajímateľ a dve vyhotovenie prevezme nájomca.
- 7.6 Písomnosti súvisiace s touto zmluvou sa doručujú na adresu sídla príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú adresu, ktorú zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne si písomne oznámiť každú zmenu adresy určenej na doručovanie. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia adresátom. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, považuje sa za doručenie dňom odmietnutia jej prevzatia. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená z dôvodu, že adresát nebol zastihnutý, zásielku si v odbernej lehote neprevzal alebo sa na adrese určenej na doručovanie nezdržiava, považuje sa za doručenie dňom jej vrátenia odosielateľovi.
- 7.7 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha:
- 7.7.1 Príloha č. 1 - kópia katastrálnej mapy -situačný nákres Stavby
- 7.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluva prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Šamoríne, dňa: 26.8.2026

V Šamoríne, dňa:20.8.2026

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mesto Šamorín

Csaba Orosz, primátor mesta

.....
Park Šamorín, s.r.o.

JUDr. Katarína Cuczová, konateľ