

## **Nájomná zmluva**

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

### **Zmluvné strany**

#### **Prenajímateľ:**

**Názov:** Obec Valaská Belá  
**So sídlom:** Valaská Belá 1, 972 28 Valaská Belá  
**IČO:** 00318531  
**DIČ:** 2021211830  
**Obec zastúpená:** Ing. Miloš Cúcik, starosta obce  
**Číslo účtu IBAN:** SK83 0200 0000 0000 1602 8382

(ďalej len ako „prenajímateľ“ alebo „obec“ v príslušnom gramatickom tvare)

**a**

#### **Nájomca:**

**Názov:** ZDRUŽENIE OBCÍ TROCH DOLÍN  
**Právna forma:** Združenie obcí  
**so sídlom:** Diviacka Nová Ves č. 1  
**IČO:** 56814186  
**DIČ:**  
**Predseda združenia:** Ivan Kohút  
**Nezávislé združenie obcí:** obec Čavoj, obec Diviacka Nová Ves, obec Diviaky nad Nitricou, obec **DIžín**, obec **Dolné Vestenice**, obec **Horné Vestenice**, obec **Kostolná Ves**, obec **Liešťany**, obec **Nevidzany**, obec **Nitrianske Rudno**, obec **Nitrianske Sučany**, obec **Nitrica**, obec **Rudnianska Lehota**, obec **Seč**, obec **Temeš**, obec **Valaská Belá**

(ďalej len ako „nájomca“ alebo „združenie“ v príslušnom gramatickom tvare)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

## **I.**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že ich spôsobilosť a voľnosť uzatvoriť túto zmluvu ako aj ich spôsobilosť na právne úkony s ňou súvisiace nie sú žiadnym spôsobom obmedzené alebo vylúčené.
2. Zmluvné strany majú záujem v rámci nižšie uvedenej dodacej schémy zabezpečiť vyhotovenie a následné užívanie zariadenia uvedeného v tejto zmluve na základe spoločných integrovaných projektových zámerov v rámci mechanizmu Integrovaných územných investícií:
  - a) Opatrenie 5.2.5B: názov projektu: „Výstavba verejného kultúrneho priestoru v združení troch dolín“ (ďalej aj ako „projekt“).

Nájomca sa zaväzuje uskutočniť projekt v zmysle ŽoNFP s názvom „Výstavba verejného kultúrneho priestoru v Združení troch dolín“ kód ŽoNFP v ITMS21+: NFP401501G696.

3. Táto zmluva sa uzatvára z dôvodu uvedeného v § 9aa ods. 2, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej len „zákon o majetku obcí“). Nájomca plánuje zhotoviť na predmete nájmu zariadenie alebo dielo, ktoré bude slúžiť širokej verejnosti, zlepšiť infraštruktúru obce, bezpečnosť v oblasti verejnej dopravy alebo verejne prístupné kultúrne priestory. Dochádza k naplneniu verejného záujmu, ktorý je v súlade s touto zmluvou a nájomným uvedeným v tejto zmluve, ktoré je z tohto dôvodu primerané a zákonné.
4. Podľa § 1 ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení je úlohou obce pri výkone samosprávy starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov. Aj preto dochádza uzavretím tejto zmluvy k naplneniu verejného záujmu.
5. Nájomná zmluva sa uzatvára na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva vo Valaskej Belej č. **438** zo dňa **18.02.2026**, pričom výpis z uznesenia tvorí prílohu č. 1 tejto nájomnej zmluvy.

## II.

### Predmet zmluvy, predmet nájmu

1. Touto zmluvou sa prenajímateľ zaväzuje prenechať do dočasného užívania predmet nájmu uvedený v čl. II bode 2. tejto zmluvy nájomcovi a nájomca sa zaväzuje platiť za prenechanie predmetu nájmu do dočasného užívania prenajímateľovi nájomné.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa. Jedná sa o budovu **Kina Slovan, sup. č. 541**, stojacu na parcele CKN č. 606/1, vedené na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor, okres Prievidza, obec Valaská Belá katastrálne územie Valaská Belá, zapísané na liste vlastníctva č. 1, ktorých výlučným vlastníkom je prenajímateľ

*(ďalej aj ako „predmet nájmu“)*

3. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívania schopný a preberá ho na dohodnutý spôsob užívania.
4. Združenie sa v lehote 60tich dní od dania do užívania alebo kolaudácie zariadenia zaväzuje dať vyhotoviť geometrický plán, v ktorom bude presne vymedzený rozsah predmetu nájmu.

## III.

### Spôsob užívania, účel nájmu

1. Predmet nájmu prenecháva prenajímateľ za účelom: **Modernizácie technickej infraštruktúry kinosály v obci Valaská Belá**, pre prezentáciu kultúrno – spoločenských podujatí *(ďalej aj „zariadenie“)* na časti predmetu nájmu, za účelom jeho realizácie, užívania, prevádzkovania, údržby, poskytovania zariadenia na účely, potreby a záujmy obce a jej občanov.

2. Nájomca sa zaväzuje zhotoviť zariadenie v súlade s právnymi predpismi a príslušnými povoleniami vzťahujúcimi sa na túto oblasť a toto zariadenie.

#### IV.

#### Doba nájmu

1. Nájom predmetu nájmu uvedeného v čl. II bod 2. tejto zmluvy sa dojednáva **na dobu určitú do 31.12.2031 alebo po dobu udržateľnosti projektu** uvedeného v čl. I bod 3, počnúc dňom účinnosti tejto Zmluvy.

#### V.

#### Výška nájmu, spôsob a splatnosť nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej výške nájomného:

1. nájomné, ktoré sa nájomca zaväzuje platiť za predmet nájmu bude predstavovať sumu 1 € za celé obdobie nájmu tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že do 15 kalendárnych dní od uzavretia tejto zmluvy, uhradí nájomné za obdobie uvedené v bode 1. čl. IV. tejto zmluvy bezhotovostným prevodom v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v úvode tejto zmluvy.
3. Za dátum úhrady nájomného sa považuje deň, kedy bola pripísaná suma nájomného na účet prenajímateľa.

#### VI.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu vykonávať výstavbu, prevádzku, opravu, údržbu zariadenia a všetkých súvisiacich zariadení, vybavení.
2. Prenajímateľ prehlasuje a súhlasí s tým, aby nájomca vykonal všetky práce uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý spôsob užívania.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
5. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady obvyklé udržiavacie práce súvisiace s užívaním predmetu nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený uzavrieť zmluvu o ďalšom prenájme predmetu nájmu alebo jeho časti bez písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca prehlasuje, že bude oprávnený na predmete nájmu prevádzkovať zariadenie a bude držiteľom všetkých potrebných oprávnení a povolení na jeho prevádzkovanie.
8. V prípade, že nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo sa ktorékoľvek z jeho prehlásení ukáže ako nepravdivé, zodpovedá za škodu, ktorá takýmto jeho konaním vznikne.
9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel v ktorúkoľvek hodinu.

#### VII.

#### Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, že nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, pričom odstúpenie je účinné v lehote 10 dní od doručenia druhej zmluvnej strane.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy prenajímateľom v zmysle čl. VII. bod 2. tohto článku sa nájom končí doručením odstúpenia nájomcovi.
4. Písomné oznámenie v zmysle čl. VII. bod 2 je prenajímateľ povinný doručiť druhej strane doporučenou poštovou zásielkou alebo osobne do sídla zmluvnej strany. V prípade, že sa poštou doporučená zásielka nepodarí doručiť, odstúpenie od zmluvy je účinné v lehote 10 dní od dňa skončenia lehoty uloženia zásielky na pošte druhej zmluvnej strany, ktorej bolo oznámenie odoslané.
5. Po zániku nájmu zmluvné strany osobitne upravila na základe osobitnej zmluvy svoje ďalšie práva a povinnosti k zariadeniu, ktoré sa na predmete nájmu bude nachádzať.

### **VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva je platná dňom podpísania Zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce a v centrálnom registri zmlúv na webovej doméne *www.crz.sk*.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že všetky zmeny alebo doplnky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť odsúhlasené druhou zmluvnou stranou. Zmeny tejto zmluvy musia byť zverejnené na webovej stránke obce a v centrálnom registri zmlúv na webovej doméne *www.crz.sk* a vyhotovené vo forme písomných, postupne číslovaných dodatkov, podpísaných, predpísaným spôsobom dotknutými účastníkmi.
3. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, pričom každý z účastníkov zmluvy dostane jeden exemplár.
4. Neplatnosť niektorého ustanovenia nemá za následok neplatnosť celej zmluvy.
5. V prípade zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov budú príslušné ustanovenia tejto zmluvy, pokiaľ to bude nutné, uvedené do súladu s novým znením právnych predpisov a ostatné zmluvné ustanovenia zostanú v platnosti.
6. Táto zmluva bola uzavretá podľa slovenských právnych predpisov a všetky spory z nej budú riešené predovšetkým zmiernou cestou.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili dobrovoľne, bez nátlaku, ako aj že si ju prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Vo Valaskej Belej, dňa 23.02.2026

*Prenajímateľ:*

*Nájomca:*

.....  
**Ing. Miloš Cúcik**  
starosta obce Valaská Belá

.....  
**Ivan Kohút**  
predseda združenia ZDRUŽENIE OBCÍ  
TROCH DOLÍN

*Prílohy:*

– Príloha č. 1 – Výpis z uznesenia č.      zo dňa 19. 02. 2026

## Obecné zastupiteľstvo vo Valaskej Belej

**V ý p i s** z uznesení, ktoré boli prijaté na zasadnutí Obecného zastupiteľstva vo Valaskej Belej dňa 18. februára 2026.

**k bodu 4: Nájomná zmluva medzi obcou Valaská Belá a Združením obcí troch dolín.**

**Uznesenie č. 438/2026**  
**Obecné zastupiteľstvo vo Valaskej Belej**

**schvaľuje**

v súlade s § 9aa, ods. 2, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení **prenajať** majetok obce, t. j. **budovu Kina Slovan** v k. ú. Valaská Belá, v rozsahu nevyhnutnom na uskutočnenie diela podľa schválenej projektovej dokumentácie, vo vlastníctve obce Valaská Belá,;

**Budova Kina Slovan, sup. číslo 541**

(ďalej len „predmet nájmu“).

pre ZDRUŽENIE OBCÍ TROCH DOLÍN, IČO: 56814186, so sídlom: Diviacka Nová Ves č. 1, za účelom **Modernizácie technickej infraštruktúry kinosály v obci Valaská Belá** (ďalej aj „zariadenie“) na časti predmetu nájmu, za účelom jeho realizácie, užívania, prevádzkovania, údržby, poskytovania zariadenia na účely, potreby a záujmy obce a jej občanov, v zmysle ŽoNFP s názvom: „Výstavba verejného kultúrneho priestoru v Združení troch dolín“ kód ŽoNFP v ITMS21+: NFP401501G696.

na dobu určitú do 31.12.2031 alebo po dobu udržateľnosti projektu. Nájomné za predmet nájmu bude predstavovať sumu **1 €** za celé obdobie nájmu zmluvy.

**Odôvodnenie:** Nájomca plánuje zhotoviť na predmete nájmu zariadenie, ktoré bude slúžiť širokej verejnosti, zlepšiť infraštruktúru obce, bezpečnosť v oblasti verejnej dopravy alebo verejne prístupné kultúrne priestory. Dochádza k naplneniu verejného záujmu, ktorý je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Valaská Belá. Výška nájomného je z tohto dôvodu primeraná a zákonná.

**Hlasovanie:**

<b>Za:</b>	<b>5</b>	<b>Miroslav Podskoč, PaedDr. Rastislav Repka, Mgr. Júlia Korenačková, Andrea Bystrická, Radko Nemček,</b>
<b>Proti:</b>	<b>0</b>	
<b>Zdržal sa:</b>	<b>0</b>	
<b>Nepřítomní:</b>	<b>4</b>	<b>Jakub Dušička, Štefan Pugzík, Ján Polák, Juraj Gabaš,</b>

Vo Valaskej Belej dňa 19. 02. 2026

Ing. Miloš Cúcik – starosta obce