

**N Á J O M N Á   Z M L U V A   č. OSM 2025/00521**  
**uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka**

(ďalej ako „Nájomná zmluva“)

medzi

prenajímateľom

názov

**ELBA, a.s.**

osoba konajúca v mene prenájomateľa

Ing. Peter Baláž, prokurista

sídlo

Ulica Československej armády 264/58, 967 01 Kremnica

IČO

31 615 651

IČ DPH

SK2020479769

bankové spojenie

TATRA BANKA, a.s.

IBAN SK24 1100 0000 0026 2848 1240

zápis v obchodnom registri

Okresný súd Banská Bystrica, oddiel Sa, vložka č. 223/S

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

nájomcom

názov

**Mesto Kremnica**

štatutárny orgán

Mgr. Ing. Martin Novodomec, primátor mesta

sídlo

Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica

IČO

00 320 781

bankové spojenie

VÚB a. s., Žiar nad Hronom,

IBAN SK38 0200 0000 0000 1472 8422

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

**Čl. 1**  
**Úvodné ustanovenia**

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísanej na LV č. 29 vedenej Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom pre okres: Žiar nad Hronom, obec: Kremnica, katastrálne územie: Kremnica, a to pozemku parcelné číslo CKN 1209/3 s výmerou 1817 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie.

**Čl. 2**  
**Predmet nájmu**

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva do nájmu za odplatu Nájomcovi časť z pozemku parcelné číslo CKN1209/3 s výmerou 371 m<sup>2</sup> (ďalej ako „Predmet nájmu“).
- 2.2 Predmet nájmu je geodeticky zameraný Skutkovým zameraním C-KN parc. č. 1209/3, E-KN 2237/2 zo dňa 06. 05. 2025 vyhotoveným Geodetickými službami M&M,s.r.o., Veternícka 173/74, 967 01 Kremnica, IČO: 47 110 899. Geodetické zameranie tvorí Prílohu č. 1 Nájomnej zmluvy.

**Čl. 3**  
**Účel nájmu**

- 3.1 Na Predmete nájmu sa nachádza ČOV pre „Sociálne bývanie Jazerný dvor“ a prístupová cesta k ČOV.



#### **Čl. 4** **Doba nájmu**

- 4.1 Prenájom Predmetu nájmu sa dojednáva na dobu neurčitú so začiatkom plnenia odo dňa 01. 09. 2025.

#### **Čl. 5** **Výška a splatnosť nájomného**

- 5.1 Nájomné za prenájom Predmetu nájmu sa stanovuje dohodou vo výške 1 113 €/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje 3,00 €/m<sup>2</sup>/rok.
- 5.2 Nájomné je splatné vždy do konca mesiaca februára daného kalendárneho roku, na základe faktúry, ktorú vystaví a Nájomcovi doručí Prenajímateľ.
- 5.3 Pomerná časť nájomného za rok 2025 (za obdobie od 01. 09. 2025 do 31. 12. 2025) predstavuje sumu 371 € a je splatná do 30. 09. 2025.
- 5.4 Nájomné bude každoročne zvyšované o mieru ročnej **inflácie**, v ukazovateli jadrová, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Prvý krát bude nájomné o mieru ročnej inflácie navýšené v roku 2026.

#### **Čl. 6** **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu bude užívať len na dohodnutý účel podľa Čl. 3 tejto nájomnej zmluvy.
- 6.2 Akékoľvek úpravy na Predmete nájmu môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa na vlastné náklady.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje, že sa bude o Predmet nájmu starať so starostlivosťou riadneho hospodára a bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.
- 6.4 Nájomca nie je oprávnený dávať Predmet nájmu do podnájmu.
- 6.5 Na prípadnú zmenu účelu využitia Predmetu nájmu si musí Nájomca vyžiadať predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa.
- 6.6 Po ukončení nájmu je nájomca povinný uviesť prenajatú časť pozemku do pôvodného stavu.

#### **Čl. 7** **Skončenie nájmu**

- 7.1 Nájomný vzťah môže byť skončený dohodou Zmluvných strán. Dohoda musí mať písomnú formu.
- 7.2 Výpoveďou môže nájomný vzťah ukončiť ako Prenajímateľ, tak aj Nájomca. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej strane. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 7.3 Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto Nájomnej zmluvy v prípadoch, ak Nájomca:
- a) nevyužíva Predmet nájmu,
  - b) užíva Predmet nájmu v rozpore s touto nájomnou zmluvou,
  - c) nezaplatil nájomné ani do jedného mesiaca od jeho splatnosti,
  - d) dal Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa.
- 7.4 Nájomca môže odstúpiť od tejto Nájomnej zmluvy v prípade, ak sa Predmet nájmu bez jeho zavinenia stane nespôsobilým na dojednaný účel nájmu.



**Čl. 8**  
**Záverečné ustanovenia**

- 8.1 Zmeny a doplnky tejto Nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou na základe dohody Zmluvných strán.
- 8.2 Nájomná zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pre každého účastníka Nájomnej zmluvy po jednom vyhotovení.
- 8.3 Prenájom pozemku bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Kremnici č. 106/2506 zo dňa 19. 06. 2025, tvoriaci Prílohu č. 2 Nájomnej zmluvy.
- 8.4 Zmluvné strany si túto nájomnú zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú. Vyhlasujú, že nájomnú zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že ju neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a zmluvná voľnosť Zmluvných strán nie je obmedzená.

V Kremnici, dňa 01.07.2025

**Prenajímateľ**

Ing. Peter Baláž,  
prokurista

  
.....

**ELBA, s.r.o.**  
Československej armády 264/53  
967 Kremnica  
01 615 651

V Kremnici, dňa 08.07.2025

**Nájomca**

Mgr. Ing. Martin Novodomec,  
primátor mesta Kremnica:

  
.....







# GEODETICKÉ SLUŽBY



Dňa:

Podpis: 6.5.2025

Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom

SÚRADNICOVÝ SYSTÉM: S-JTSK

REALIZÁCIA: JTSK

VÝŠKOVÝ SYSTÉM: Baltský výškový systém po vyrovnaní B. p. v.

|                                                                             |                         |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| MERAL :                                                                     | Ing. Lenka Medveďová    |                         | VYHOTOVITEL:<br><b>Geodetické služby M&amp;M, s.r.o.</b><br>Veternícka 173/74<br>96701 Kremnica<br>IČO: 47110899<br>tel: 0905/282519<br><a href="mailto:geodetsi@geodetsi.sk">geodetsi@geodetsi.sk</a><br><a href="http://www.geodetsi.sk">www.geodetsi.sk</a> |                        |
| VYHOTOVIL :                                                                 | Ing. Lenka Medveďová    |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |
| KONTROLOVAL :                                                               | Ing. Beata Mešťanová    |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |
| AUTORIZAČNE                                                                 | Ing. Beata Mešťanová    |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |
| KRAJ :                                                                      | Banskobystrický         | OKRES : Žiar nad Hronom |                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |
| OBEC: Kremnica                                                              |                         | KAT. ÚZEMIE : Kremnica  | DÁTUM                                                                                                                                                                                                                                                          | 06.05.2025             |
| OBJEDNÁVATEL : Mesto Kremnica, Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica        |                         |                         | FORMÁT:                                                                                                                                                                                                                                                        | A3                     |
| NÁZOV STAVBY : Skutkové zameranie C-KN parc.č. 1209/3, E-KN parc.č. 2237/2  |                         |                         | MIERKA:                                                                                                                                                                                                                                                        | 1 : 300                |
| NÁZOV ČASTI:<br>Skutkové zameranie C-KN parc.č. 1209/3, E-KN parc.č. 2237/2 |                         |                         | STUPEŇ:                                                                                                                                                                                                                                                        | DSRS – geodetická časť |
|                                                                             |                         |                         | ČÍSLO ZÁKAZKY:                                                                                                                                                                                                                                                 | 47110899-41/2025       |
|                                                                             |                         |                         | ČÍSLO SÚPRAVY:                                                                                                                                                                                                                                                 | 1                      |
| OBSAH :                                                                     | GEODETICKÁ DOKUMENTÁCIA |                         | ČÍSLO PRÍLOHY:                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |



## **GEODETICKÁ DOKUMENTÁCIA**

Názov stavby: **Skutkové zameranie C-KN parc.č. 1209/3, E-KN parc.č. 2237/2**  
Názov časti : **Skutkové zameranie C-KN parc.č. 1209/3, E-KN parc.č. 2237/2**  
Investor: **Mesto Kremnica, Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica**  
Katastrálne územie: **Kremnica**  
Miesto stavby: **Kremnica**  
Zhotoviteľ DSRS: **Geodetické služby M&M, s. r. o., Veternícka 173/74, 967 01 Kremnica**

### **OBSAH**

#### **Technická správa – Geodetická časť**

**Skutkové zameranie C-KN parc.č. 1209/3, E-KN parc.č. 2237/2 – Celková situácia**

**Zoznam súradníc a výšok podrobných bodov predmetov polohopisného a výškopisného zamerania**

**Digitálna verzia - email**



**GEODETICKÉ SLUŽBY, s.r.o.**  
**SNP 71, 965 01 Žiar nad Hronom**

**Technická správa**

**Okres : Žiar nad Hronom**

**Obec : Kremnica**

**Katastrálne územie: Kremnica**

**Objednávateľ : Mesto Kremnica, Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica**

**Stavba / parcela : CKN p.č. 1209/3, E-KN p.č. 2237/2 a okolie v k.ú. Kremnica**

**Obsah**

Obsahom zákazky bolo v teréne skutkové zameranie pozemku na CKN p.č. 1209/3 v k.ú. Kremnica a okolie. Geodeticky bol zameraný terén.

Výsledkom skutkového zamerania C-KN p.č. 1209/3 bolo určenie výmery záberu pozemku prevádzkou ČOV a to je 371 m<sup>2</sup>.

**Predmet**

Terén.

**Podklady**

Vektorová katastrálna mapa Kremnica poskytnutá Okresným úradom v Žiari nad Hronom, odborom katastrálnym.

**Zameranie**

Geodetické zameranie bolo pripojené na súradnicový systém S-JTSK a výškový systém BpV. Pomocné a podrobné body boli určené RTN metódou viacúčelovým GNSS prijímačom TOPCON HiPer HR obsahujúcim 452 GNSS kanálov (GPS, GLONASS, BeiDou, QZSS, SBAS a Galileo), Vangurad Technology, integrovanou technológiu Face Antenna (P/N 1006276-03, S/N 1405-10722) a polárnou metódou (hybridné meranie) totálnou stanicou TOPCON GT-505 (S/N UQ007163) s pripojením na SK-POS (formát korekcie RTCM 3.1 a RTCM 3.2) a využitím základnej transformácie dňa 16.04.2025 s prihlasovacím menom geodetsluzby2.

Rozsah meraného územia bol konzultovaný s objednávatelom.

**Upozornenie**

Pred začiatkom samotných prác súvisiacich s výstavbou/rekonštrukciou je nevyhnutné zabezpečiť presné vytýčenie a vyznačenie všetkých podzemných vedení (trasu inžinierskych sietí) jednotlivými organizáciami, na povrchu terénu a opatrit ich proti poškodeniu (plynovod, vodovod, kanalizácia, podzemné spojové a elektrické rozvody, optické káble,...).

**Dokumentácia**

Situácia vyhotovená vo formáte A3, bola vykreslená v mierke 1:300. Súčasťou dokumentácie sú: samotná technická správa, situácia v digitálnej forme (vo formáte .DGN, .DXF a .DWG) a zoznam súradníc podrobných bodov.

**Geodetické služby**

**M&M, s.r.o.**

Veterný 173/74  
967 Kremnica  
IČ 47 110 899

V Žiari nad Hronom 06.05.2025

vyhotovil : Ing. Lenka Medveďová

tel. / fax.: 045/6724198, 6722780-IP

IČO: 36 636 029

Slovenská sporiteľňa

mobil: 0905 282 520

IČ DPH: SK 202 196 52 97

č. ú.: 0411552133 / 0900

e-mail: [geodetsl@geodetsl.sk](mailto:geodetsl@geodetsl.sk)

DIČ: 202 196 52 97

[www.geodetsl.sk](http://www.geodetsl.sk)



**Zoznam súradníc a výšok podrobných bodov  
predmetu skutkového zamerania**

Názov stavby: Skutkové zameranie C-KN parc.č. 1209/3, E-KN parc.č. 2237/2

v k. ú. Kremnica

SÚRADNICOVÝ SYSTÉM: S-JTSK REALIZÁCIA: JTSK

VÝŠKOVÝ SYSTÉM: B. p. v.

| CISLO BODU | = Y =     | = X =      | = Z =  | = KOD = | CISLO BODU | = Y = | = X = | = Z = | = KOD = |
|------------|-----------|------------|--------|---------|------------|-------|-------|-------|---------|
| 1          | 434068.72 | 1231958.62 | 647.08 | 3       | KANAL      |       |       |       |         |
| 2          | 434082.53 | 1231966.68 | 1      |         |            |       |       |       |         |
| 3          | 434081.49 | 1231969.50 | 1      |         |            |       |       |       |         |
| 4          | 434078.99 | 1231976.33 | 1      |         |            |       |       |       |         |
| 5          | 434090.25 | 1231983.01 | 646.75 | 3       | PLOT       |       |       |       |         |
| 6          | 434099.47 | 1231988.48 | 1      |         |            |       |       |       |         |
| 7          | 434102.01 | 1231989.99 | 646.53 | 3       | PLOT       |       |       |       |         |
| 8          | 434104.20 | 1231986.44 | 1      |         |            |       |       |       |         |
| 9          | 434104.85 | 1231986.21 | 1      |         |            |       |       |       |         |
| 10         | 434106.57 | 1231985.62 | 1      |         |            |       |       |       |         |
| 11         | 434108.33 | 1231985.01 | 1      |         |            |       |       |       |         |
| 12         | 434109.16 | 1231978.39 | 645.78 | 3       | PLOT       |       |       |       |         |
| 13         | 434097.50 | 1231971.84 | 646.56 | 3       | PLOT       |       |       |       |         |
| 14         | 434083.51 | 1231963.99 | 1      |         |            |       |       |       |         |
| 15         | 434082.79 | 1231965.54 | 646.73 | 3       | MUR-PRIS   |       |       |       |         |
| 16         | 434079.92 | 1231970.98 | 646.99 | 3       | STLP       |       |       |       |         |
| 17         | 434099.70 | 1231980.70 | 1      |         |            |       |       |       |         |

**Geodetické služby  
M&M, s.r.o.**  
Veternícka 173/74  
967 01 Kremnica  
IČO: 47 110 899

Vyhotovil dňa: 06.05.2025  
Ing. Lenka Medvedová



autorizačne overil dňa: 6.5.2025  
Ing. Beata Mešťanová

Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom





Dňa : 1. 7. 2025

Podpis : C. J. 2025

Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom  
SÚRADNICOVÝ SYSTÉM: S-JTSK  
REALIZÁCIA: JTSK  
VÝŠKOVÝ SYSTÉM: B.p.v.

# Legenda:

plot drôtový  
späšková kanalizácia  
ochranné pásmo  
navrhovaná prístupová cesta

(2233/5)

|                                                                                                                                                          |                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| VYHOTOVITEĽ :                                                                                                                                            |                                                             |
| Geodetické služby M&M s.r.o.<br>Veternícka 173/74<br>967 01 Kremnica<br>IČO: 47110899<br>tel.: 0905/282519<br>geodetisl@geodetisl.sk<br>www.geodetisl.sk |                                                             |
| MEŠAL :                                                                                                                                                  |                                                             |
| VYHOTOVIL :                                                                                                                                              | Ing. Lenka Medvedová                                        |
| KONTROLOVAL :                                                                                                                                            | Ing. Lenka Medvedová                                        |
| AUTORIZAČNE OVERIL :                                                                                                                                     | Ing. Beata Mešťanová                                        |
| KRAJ :                                                                                                                                                   | Ing. Beata Mešťanová                                        |
| OBEC :                                                                                                                                                   | Banskobystrický                                             |
| OKRES :                                                                                                                                                  | Žiar nad Hronom                                             |
| KAT.ÚZEMIE :                                                                                                                                             | Kremnica                                                    |
| OBJEDNÁVATEĽ :                                                                                                                                           | Mesto Kremnica, Štefánikova nám. 1/1, 967 01 Kremnica       |
| NÁZOV STAVBY :                                                                                                                                           | Skutkové zameranie C-KN parc.č. 1209/3, E-KN parc.č. 2237/2 |
| NÁZOV OBJEKTU :                                                                                                                                          | Skutkové zameranie C-KN parc.č. 1209/3, E-KN parc.č. 2237/2 |
| Skutkové zameranie C-KN parc.č. 1209/3, E-KN parc.č. 2237/2                                                                                              |                                                             |
| NÁZOV ČASTI : GEODETIČKÁ DOKUMENTÁCIA                                                                                                                    |                                                             |
| DÁTUM :                                                                                                                                                  | 06.05.2025                                                  |
| FORMÁT :                                                                                                                                                 | A3                                                          |
| MIERKA :                                                                                                                                                 | 1 : 300                                                     |
| STUPEŇ :                                                                                                                                                 | DSRS - geodetická časť                                      |
| ČÍSLO ZÁKAZKY :                                                                                                                                          | 47110899 - 41/2025                                          |
| ČÍSLO SUPRAVY :                                                                                                                                          |                                                             |
| ČÍSLO PRÍLOHY :                                                                                                                                          |                                                             |



d  
1209/2

d  
1209/3

d  
1205/9

1205/11

1205/10

1205/12

#  
2276

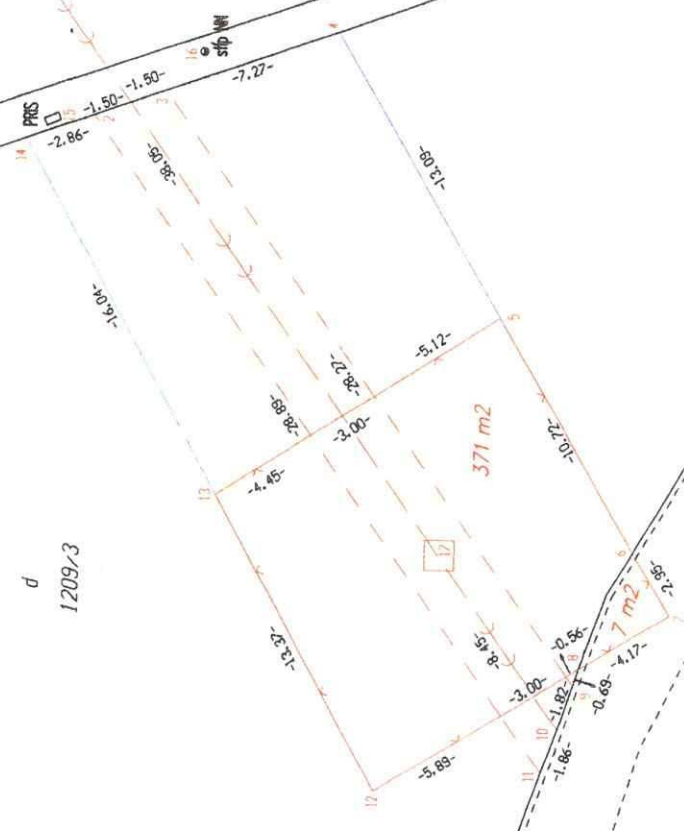
⊕  
1206

(2235/1)

(2234/4)

(2237/2)

konj  
-1





## Mestské zastupiteľstvo v Kremnici

### UZNESENIE Mestského zastupiteľstva

Číslo : 106/2506  
Zo dňa : 19. júna 2025

Počet strán : 1  
Počet príloh : 0

#### **Uznesenie číslo 106/2506**

vo veci prenájmu časti pozemku pod ČOV pre „Sociálne bývanie Jazerný dvor“, katastrálne územie Kremnica od spoločnosti ELBA, a.s., Ulica Československej armády 264/58, 967 01 Kremnica, IČO: 31 615 651

Mestské zastupiteľstvo – A/schvaľuje

prenájom časti pozemku parcelné číslo CKN 1209/3 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 371 m<sup>2</sup>, ktorá bola geodeticky zameraná spoločnosťou Geodetické služby M&M, s.r.o., Kremnica, IČO: 47 110 899, vedenej Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 29 pre katastrálne územie Kremnica a uzatvorenie nájomnej zmluvy s vlastníkom pozemku, spoločnosťou ELBA, a.s., Ulica Československej armády 264/58, 967 01 Kremnica, IČO: 31 615 651, za odplatu stanovenú dohodou vo výške 1113,00 €/rok (t.j. 3,00 €/m<sup>2</sup>) s tým, že sa nájomné bude každoročne valorizovať o mieru ročnej inflácie zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok, so splatnosťou do konca februára príslušného kalendárneho roka, doba nájmu neurčitá so začiatkom nájmu od 01. 09. 2025, výpovedná lehota trojmesačná

B/ukladá

mestskému úradu oznámiť uznesenie MsZ podľa bodu A/vlastníkovi pozemku a konať vo veci uzatvorenia nájomnej zmluvy

zodpovedná: Ivana Antalová

termín: 31. 08. 2025

**Mestské zastupiteľstvo**  
**967 01 KREMnica**

Mgr. Ing. Martin Novodomec  
primátor mesta

