

## Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
medzi

### Zmluvné strany:

#### Mesto Dolný Kubín

Sídlo: Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín  
Štatutárny zástupca: Ing. Ján Prílepok, primátor  
IČO: 00314463  
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Dolný Kubín  
Číslo účtu: 20426332/0200, VS:  
IBAN: SK2002000000000020426332

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

#### Bc. Eva Smitková, rod.

nar.:  
, 026 01 Dolný Kubín

a

#### Miroslav Smitka

nar.:  
, 026 01 Dolný Kubín  
(ďalej spolu len „**Nájomca**“)

## I.

### Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku CKN parc. č. 1510/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 69 134 m<sup>2</sup>, v k.ú. Dolný Kubín.
2. Prenajímateľ prenecháva na dočasné užívanie Nájomcovi novovytvorený pozemok CKN parc. č. 1510/120, zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m<sup>2</sup>, v k.ú. Dolný Kubín, vytvorený geometrickým plánom č. 32271093-37/2016 zo dňa 06.04.2016, oddelením z pozemku CKN parc. č. 1510/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 69 134 m<sup>2</sup>, v k.ú. Dolný Kubín, graficky znázornený v prílohe č. 1 tejto zmluvy, za účelom užívania častí oporného múru a pivnice vybudovaných na predmetnom pozemku. Nájomca sa zaväzuje prenajatú časť nehnuteľností využívať za podmienok stanovených touto zmluvou.

## II.

### Doba nájmu a jeho ukončenie

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 5 rokov odo dňa jej účinnosti. Nájomná zmluva je účinná najskôr od 01.11.2022.
2. Nájomnú zmluvu možno ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
3. Nájomca a Prenajímateľ sú oprávnení zmluvu vypovedať aj bez uvedenia výpovedného dôvodu v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
4. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať platenie nájomného ku dňu skončenia nájmu.

### **III. Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v sume 55,- EUR (slovom: päťdesiatpäť eur) bez DPH ročne, t.j. 5,- EUR bez DPH/m<sup>2</sup>/rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného bude Prenajímateľ v nasledujúcich kalendárnych rokoch jednostranne kumulovane zvyšovať vždy o percentuálnu výšku miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, pričom prvý krát sa výška nájomného zvýši v roku 2023, a to o percentuálnu výšku miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok 2022. Každý ďalší kalendárny rok od kalendárneho roku 2023 vrátane, sa výška nájomného zvýši o mieru inflácie, vyhlásenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, pričom toto percentuálne zvýšenie výšky nájomného sa bude počítat vždy z výšky nájomného, ktorú mal nájomca platiť, v zmysle vyššie uvedeného, za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že v nasledujúcom kalendárnom roku bude výška nájomného v prípade deflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok nezmenená.
3. Úhradu nájomného sa Nájomca na základe tejto zmluvy zaväzuje vykonávať vždy najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka, na účet Prenajímateľa uvedený vyššie alebo priamo do pokladne Prenajímateľa.
4. Nájomca sa výslovne zaväzuje, že Prenajímateľovi uhradí prvú splátku nájomného v celkovej výške 9,20 EUR (slovom: deväť eur a dvadsať eurocentov) bez DPH za obdobie od 01.11.2022 do 31.12.2022 najneskôr do 30.11.2022.
5. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného má Prenajímateľ okrem úroku z omeškania právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

### **IV. Osobitne dohodnuté podmienky**

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu bude Nájomca konzultovať s Prenajímateľom a budú vykonané len s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa. Zmluvné strany sa tiež výslovne dohodli na tom, že všetky stavebné úpravy, opravy a modernizácie vykonané Nájomcom na predmete nájmu, ktoré akýmkoľvek spôsobom zhodnotia predmet nájmu, sa stávajú pevnou súčasťou predmetu nájmu a vlastníctvom Prenajímateľa bez toho, aby mal Nájomca právo požadovať od Prenajímateľa náhradu týchto nákladov alebo vydanie bezdôvodného obohatenia alebo iné s tým súvisiace plnenie, a to ani po skončení nájmu.
5. Nájomca je povinný bezodkladne umožniť Prenajímateľovi alebo príslušným správcom inžinierskych sietí uložených v predmete nájmu bezproblémové užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravu, úpravu, rekonštrukciu, modernizáciu, odstránenie a akékoľvek iné technické úpravy týchto inžinierskych sietí. Ak Nájomca nesplní túto svoju povinnosť, má Prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR (slovom: jednostať eur), a to za každé jednotlivé porušenie tejto povinnosti Nájomcu. Povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tohto bodu tejto zmluvy a ani žiadna z povinností podľa tejto zmluvy v žiadnom prípade zánikom tejto zmluvy nezaniká.

Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvnej pokuty určená podľa tohto bodu tejto zmluvy nie je vzhľadom na okolnosti, za ktorých sa zmluva uzatvára, neprimeraná, nezodpovedajúca dobrým mravom a s jej výškou a s podmienkami jej zaplatenia súhlasia. Zaplatením zmluvnej pokuty Nájomcom nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody.

6. Nájomca je povinný dodržiavať na predmete nájmu príslušné hygienické, bezpečnostné, protipožiarne predpisy a predpisy BOZP v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
7. Nájomca je povinný pri stavebných úpravách predmetu nájmu, užívaní, prevádzkovaní, údržbe, oprave, úprave, rekonštrukcii, modernizácii, odstránení stavebných úprav predmetu nájmu a akýchkoľvek iných technických úpravách dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, všeobecné technické požiadavky pri výstavbe, STN, a používať len certifikované a kvalitné materiály.
8. Po skončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný predmet zmluvy odovzdať Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a stavebné úpravy vykonané na základe tejto zmluvy.

## V.

### Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy možno robiť len formou písomného dodatku.
3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) vyhotoveniach, z ktorých 3 (slovom: tri) vyhotovenia sú určené pre potreby Prenajímateľa a 2 (slovom: dve) vyhotovenia sú určené pre potreby pre Nájomcu.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane ustanovenie § 106 ods. 1 písm. b) v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Dolnom Kubíne dňa 13.10.2022

V Dolnom Kubíne dňa 13.10.2022

.....  
Mesto Dolný Kubín  
Ing. Ján Prílepok  
primátor mesta

.....  
Bc. Eva Smitková

.....  
Miroslav Smitka