

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. GEN\_487/2022

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM\_001/2017, účinné od 01.01.2017 v znení neskorších Dodatkov (ďalej len ako „*zmluva*“) medzi

---

číslo: OMP-2095/27270/2022

prenajímateľom: **MESTO ZLATÉ MORAVCE**  
**Ul. 1. mája č. 2, 953 01 Zlaté Moravce**  
zastúpené: **PaedDr. Dušanom Husárom** –primátorom mesta  
IČO: 00 308 676  
DIČ: 2021058787  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.  
Číslo účtu: 5058109482/0900, IBAN: SK2409000000005058109482  
(ďalej len „*prenajímateľ*“ v príslušnom gramatickom tvare)

**a**

nájomcom: **Vladimír Porubský**  
  
(ďalej len „*nájomca*“ v príslušnom gramatickom tvare)  
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len ako „*zmluvné strany*“)

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM\_001/2017, účinné od 01.01.2017 v znení neskorších dodatkov sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. GEN\_487/2022 podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 663 a nasledujúceho zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „*zmluva*“) za nasledovných podmienok:

### Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ vyhlásil dňa 30.09.2022 priamy prenájom označený ako „Nájom /nebytové priestory/ - 51/2022 Neotvárať!“, podľa ustanovenia § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v nadväznosti na Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM\_001/2017, účinných od 01.01.2017 v znení neskorších dodatkov za účelom predloženia najvýhodnejšej ponuky na uzatvorenie nájomnej zmluvy o nájme nebytového priestoru uvedeného v čl. I. tejto zmluvy. Prenajímateľ pri vyhodnotení priameho prenájmu „Nájom /nebytové priestory/ - 51/2022 Neotvárať!“ skonštatoval, že vyššie uvedený nájomca splnil všetky podmienky zadania priameho prenájmu a z uvedeného dôvodu uzatvára s nájomcom túto zmluvu.

## Čl. I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú na podzemnom podlaží stavby súpisné číslo 3027 (bytový dom), nachádzajúcej sa na Ul. Tekovská v Zlatých Moravciach, postavenej na pozemku - parcele KN registra „C“, č. parcely 3460/71 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría), zapísanej na LV č. 5091 pre katastrálne územie Zlaté Moravce.

Nájomca je nájomcom bytu č. 2 B1 v uvedenom bytovom dome.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1. tohto článku, a to:

➤ nebytový priestor – garážové státie č. 2

3. Nájomca si predmet nájmu prenajíma **za účelom – parkovanie motorového vozidla.**

4. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v odseku 1. tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu.

## Čl. II. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to **od 01.12.2022 do 30.11.2025.**

2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu,
- b) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením §9 ods. 2 alebo 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- c) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia podľa § 31 ods. 3 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy – k bytu, vrátane podielu na spoločných častiach a zariadeniach osobou, odlišnou od nájomcu, alebo dňom nadobudnutia právoplatnosti iného zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa uvedeného zákona, ktoré budú mať za následok zmenu vlastníctva k predmetnému bytu a k príslušným spoluvlastníckym podielom,
- d) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia podľa § 31 ods. 3 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. ods. 2 tejto zmluvy – t.j. k nebytovému priestoru – garážovému státiu č. 2 treťou osobou, od nájomcu, alebo dňom nadobudnutia právoplatnosti iného zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa uvedeného zákona, ktoré budú mať za následok zmenu vlastníctva k predmetnému nebytovému priestoru – garážovému státiu č. 2.

3. Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. b) tohto článku je **jeden mesiac** a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Do konca výpovednej doby je nájomca povinný platiť nájomné.

4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, s prípadnými stavebnými úpravami vykonanými s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše protokol, ktorého jedno vyhotovenie dostane nájomca a po potvrdení o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom dňom podpísania a prevzatia protokolu, nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch.

### Čl. III.

#### Nájomné a jeho úhrada

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **306,00 Eur, t.j. 25,50 Eur mesačne**.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za uzivanie predmetu nájmu **v roku 2022 (t.j. od 01.12.2022 do 31.12.2022)** vo výške **25,50 Eur** na účet prenajímateľa č. **5058109482/0900, IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482**, variabilný symbol: **3619900187**, a to **vždy do 28. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci**.

Nájomca sa zaväzuje **v ďalších rokoch** platiť nájomné určené podľa ods. 4 a 5 tohto článku **pravidelne mesačne** na účet mesta Zlaté Moravce č. **5058109482/0900, IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482**, variabilný symbol: **3619900187**, a to **vždy do 28. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci**.

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného uvedená v ods. 1 a 2 bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, najskôr však od 01.01.2023. Pri určení nájomného na ďalší rok trvania nájmu sa bude vychádzať z nájomného za predchádzajúci rok. **Výšku mesačného nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi bezodkladne po potvrdení ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok Štatistickým úradom SR.**

4. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa odseku 1, 2, 3 tohto článku v stanovenej výške a včas, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

### Čl. IV

#### Kaucia

1. Prenajímateľ týmto potvrdzuje, že nájomca zložil kauciu vo výške jednomesačnej platby za nájom v sume **23,00 eur** dňa 05.12.2019 v súvislosti s uzatvorenou Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. GEN\_503/2019. V prípade pokračovania nájomného vzťahu medzi

zmluvnými stranami aj po uplynutí doby nájmu, sa kaucia nevracia a prenajímateľ si ju ponechá až do ukončenia ďalšieho nájomného vzťahu, s čím nájomca vyslovuje svoj súhlas podpisom tejto zmluvy.

## **Čl. V. Podnájom**

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

## **Čl. VI. Ďalšie práva a povinnosti**

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.

2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu.

3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

4. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady. Nájomca je oprávnený realizovať úpravu nebytového priestoru vrátane interiérových úprav, ako aj napríklad inštaláciu akéhokoľvek bezpečnostného zariadenia v nebytovom priestore len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady a v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov. Akékoľvek povolené úpravy nebytového priestoru sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení.

5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväziť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady.

6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto podmienky.

7. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom elektrickej energie, vody, kúrenia a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.

8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.

9. Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu nebytového priestoru a kontrolovať, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.

10. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu, za BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu, ako aj v budove uvedenej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy.

11. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcie a iné).

12. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nebytového priestoru a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú v nebytovom priestore, ktorú zavinil on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nebytového priestoru prístup.

13. V nájomnom nie sú obsiahnuté náklady na upratovanie nebytového priestoru, ktoré si zabezpečuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady.

## **Čl. VII. Zmluvná pokuta**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa čl. III ods. 1, 2 a 3 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

**Čl. VIII.**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími platnými právnymi predpismi.
2. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a nájomca dostane jeden exemplár.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle [www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk), t.j. v centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

V Zlatých Moravciach dňa **26. OKT, 2022**  
.....

V Zlatých Moravciach dňa **02. NOV. 2022**

Za p r e n a j í m a t e ľ a:

N á j o m c a:



**PaedDr. Dušan Husár**  
primátor mesta

PROJEKNE PODLAZIE ZKDVOY SO SOPSNYM CISELDM 3024 (bytovy dom) NA UL. TERKOVSKA'

