

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 17702/2023/OM/372

(ďalej len „Zmluva“), uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „OZ v platnom znení“) a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a súvisiacich platných právnych predpisov medzi:

## I.

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Mesto Levoča,  
**Zastúpené:** primátorom mesta Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA  
**So sídlom:** Námestie Majstra Pavla č. 4, 054 01 Levoča,  
**IČO:** 00 329 321,  
**DIČ:** 2020717754,  
**bankové spojenie:** UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky UniCredit, Bratislava,  
**číslo účtu:** SK45 1111 0000 0010 1934 5046 (ďalej len „Prenajímateľ“).

a

**Nájomca:** Ing. arch. Lukáš Sečka, PhD., rod. Sečka  
**Narodený:** [REDACTED]  
**Rodné číslo:** [REDACTED]  
**Bytom:** [REDACTED]  
(ďalej len „Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca sa v ďalšom texte zmluvy spoločne označujú aj ako “Zmluvné strany”.

## Článok II

### Predmet zmluvy

Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich so záväzkom Prenajímateľa prenechať predmet nájmu špecifikovaný v Článku III tejto Zmluvy do užívania Nájomcovi a so záväzkom Nájomcu platiť Prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu odplatu (nájomné).

## Článok III

### Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom Zmluvy je prenájom nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve mesta Levoča, zapísaných na listoch vlastníctva č. 1 a 4376, vydaných Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, v katastrálnom území a obci Levoča a to pozemkov parc. č. KN-C 851/2 - zast. pl., s výmerou 56 m<sup>2</sup>, KN-C 849/1 - zast. pl., s výmerou 307 m<sup>2</sup>, KN-E 1046/2 - zast. pl., s výmerou 16 m<sup>2</sup> a KN-E 1049 - záhrada, s výmerou 33 m<sup>2</sup> v lokalite hradobného opevnenia Kukučínovej ulice (ďalej len „predmet nájmu“).

## Článok IV

### Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu uvedený v Článku III tejto Zmluvy do užívania, za účelom oddelenia pozemkov parc. č. KN-C 851/2 a KN-C 1046/1 priehľadnou zámočnickou konštrukciou s uzamykateľnou bráničkou, umiestnenia inžinierskych sietí (voda, kanál, NN prípojka, internet) spolu s umiestnením kanalizačnej a vodomernej šachty, realizácie výstavby

prístupového chodníka k objektu súp. č. 3554 vo vlastníctve Nájomcu a súčasne pravidelné udržiavanie trávnatých plôch na predmete nájmu.

#### **Článok V** **Výška a splatnosť nájmného**

1. Výška nájmného za prenájom pozemkov sa určuje v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a Uznesení č. 32 z 3. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Levoči, konanom dňa 23.02.2023.
2. Dohodnutá výška nájmného je **412 eur/rok**.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájmné ročne tak, aby bolo pripísané na účet Prenajímateľa vždy do 30.03. príslušného kalendárneho roka.
4. Nájmné sa považuje za zaplatené pripísaním peňažných prostriedkov na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ s Nájomcom sa dohodli na úhrade alikvotnej časti nájmného vo výške 309 eur za obdobie odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2023, ktoré Nájomca uhradí na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do 30. apríla 2023.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený bez ďalšieho predchádzajúceho súhlasu Nájomcu a dodatku k tejto Zmluve upravovať dohodnuté nájmné v súlade so záväzným predpisom Prenajímateľa po predchádzajúcom písomnom oznámení doručenom Nájomcovi aspoň 30 dní vopred.

#### **Článok VI** **Vzájomné vzťahy zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom v zmysle Článku IV tejto Zmluvy a to primerane v súlade s osobitnými predpismi a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša Nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu.
3. Nájomca je povinný Prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie Prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
4. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti Nájomcu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej Zmluvy a ktorá sa týka identifikácie Nájomcu (napr. trvalého pobytu a pod.).
6. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu bude vykonávať zmeny a udržiavacie práce len v súlade s platným stavebným zákonom.
7. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na predmete nájmu len so súhlasom Prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný pri skončení nájmného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave.
9. Ak dôjde k zániku nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Článku VII tejto Zmluvy, je Nájomca povinný dňom, ktorým zmluva zaniká, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi, ak sa s Prenajímateľom nedohodli inak.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nie je povinný uhradiť Nájomcovi náklady vynaložené na zveľadenie predmetu nájmu, prípadne iné náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu (napr. náklady na udržiavanie prístupových komunikácií). Nájomca sa zároveň zaväzuje, že po ukončení nájmu si nebude uplatňovať nárok na náhradu nákladov súvisiacich so zveľad'ovaním predmetu nájmu, prípadne iných nákladov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu (napr. náklady na udržiavanie prístupových komunikácií).
11. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je predmetom žiadneho správneho, súdneho ani exekučného konania.
12. Prenajímateľ prehlasuje, že má plné a bezpodmienečné právo predať, užívať a nakladať s predmetom nájmu, t. j. neexistuje žiaden zmluvný ani iný záväzok, ktorý by celkom alebo sčasti obmedzoval jeho právo nakladať s predmetom nájmu.

13. Prenajíateľ prehlasuje, že je mu dobre známy stav predmetu nájmu, a že mu nie sú známe vady, na ktoré by mali povinnosť Nájomcu zvlášť upozorniť.
14. Nájomca prehlasuje, že pred uzatvorením tejto Zmluvy si predmet nájmu osobne prezrel a jeho stav je mu dobre známy.

## **Článok VII Trvanie a zánik zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah dojednaný touto zmluvou sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Účinnosť tejto zmluvy zaniká:
  - a) dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme,
  - b) písomnou výpoveďou,
  - c) odstúpením od zmluvy.
3. Obe zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená zmluvnej strane.
4. Prenajíateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak Nájomca poruší niektorú z povinností vyplývajúce mu z Článku VI tejto Zmluvy.
5. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

## **Článok VIII Doručovanie**

Písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy sú Zmluvné strany povinné si doručovať formou doporučenej zásielky na ich adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, prípadne inej písomne oznámenej korešpondenčnej adrese. Písomnosť sa považuje za doručенú aj v prípade, ak sa doručovaná zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná, alebo ak ju adresát odmietol prevziať. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom jej vrátenia odosielateľovi, a to aj keď sa adresát o uložení nedozvedel.

## **Článok IX Sankcie**

1. Ak je Nájomca v omeškaní s platením nájomného, Prenajíateľ je oprávnený žiadať úrok z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
2. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajíateľovi zmluvnú pokutu, ak:
  - a) užíva Predmet nájmu na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal Predmet nájmu do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa alebo zmenil druh Predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajíateľa vo výške 50 % ročného nájomného,
  - b) dňom skončenia nájmu nevypracuje Predmet nájmu a neodovzdá ich Prenajíateľovi v stave dojednanému spôsobu užívania vo výške 50 % ročného nájomného,
  - c) písomne, bez zbytočného odkladu neoznámil Prenajíateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie Nájomcu vo výške 50 % ročného nájmu.
3. Zmluvnú pokutu je Nájomca povinný zaplatiť na účet Prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu Prenajíateľ oznámil, že došlo zo strany Nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo Prenajíateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

## Článok X Osobitné ustanovenia

Prenájom pozemkov uvedených v Čl. III tejto Zmluvy boli schválené Uznesením č. 32 na 3. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Levoči, konanom dňa 23.02.2023 v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, keďže pozemky sú funkčne spojené s objektom súp. č. 3554 (Bašta V.), ktorý je vo vlastníctve Ing. arch. Lukáša Sečku, PhD..

## Článok XI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom 01.04.2023 nie však skôr, ako deň po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 5a ods. 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.
3. Práva a povinnosti Zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami §663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov Občianskeho zákonníka.
4. Akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy, ktoré je neplatné, nezákonné, nevynútiteľné podľa platného práva bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť akékoľvek neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré je platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá nahrádzanému neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.
5. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy sa môžu uskutočňovať len vo forme písomného dodatku k nej, ktorý bude vždy tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
6. Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých sú dve vyhotovenia pre Prenajímateľa a jedno vyhotovenie pre Nájomcu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a zmluva nie je uzatváraná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju bez výhrad podpisujú.

V Levoči, dňa **29. 03. 2023** .....

V Levoči, dňa **29. 03. 2023** .....

Prenajímateľ  
Mesto Levoča  
Zastúpené primátorom mesta  
Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA

Nájomca  
Ing. arch. Lukáš Sečka, PhD.