

26599/2023/OM/377

**Nájomná zmluva č. 26599/2023/OM/377**

o krátkodobom prenájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. a  
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

**uzavretá medzi**

**Prenajímateľom:** Mesto Levoča  
**Zastúpené:** Ing. Miroslav Vilkovský, MBA, primátor mesta Levoča  
**So sídlom:** Námestie Majstra Pavla č. 4/4, 054 01 Levoča, SR  
**IČO:** 00 329 321  
**DIČ:** 2020717754  
**Bankové spojenie:** Všeobecná úverová banka a. s., Bratislava  
**IBAN:** SK67 0200 0000 0019 8757 0451

(ďalej len **prenájomateľ**)

**a**

**Nájomcom:** OLANO A PRIATELIA: OBYČAJNÍ ĽUDIA (OLANO),  
NEZÁVISLÍ KANDIDÁTI (NEKA), NOVA, SLOBODNÍ A  
ZODPOVEDNÍ, PAČIVALE ROMA, MAGYAR SZÍVEK  
**Zastúpeným:** Igor Matovič – predseda  
**So sídlom:** ul. Zámocká č. 6873/14 81101 Bratislava - mestská časť Staré Mesto  
**IČO:** 422 87 511  
**DIČ:** 282 002 0181  
**Bankové spojenie:** Tatra banka, a.s.  
**IBAN:** SK30 1100 0000 0029 2386 6696

(ďalej len **nájomca**)

v dole uvedenom mieste a čase, podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. (Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení), § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení; a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení, po prehlásení týchto zmluvných strán, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, takto:

**Čl. I.**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ **prenecháva** nájomcovi na užívanie nebytový priestor - sklad - v objekte výrobnéj haly „M4“, s.č.2848, ktorá sa nachádza na pozemku-parc. č.KN-C 4588/6, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 3824 m<sup>2</sup>, evidovanej na LV č. 1 v k.ú, Levoča, vo vlastníctve Mesta Levoča. Predmetom nájmu je skladový priestor Administratívnej časti výrobnéj haly „M4“ o výmere 65 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol rozdelením pôvodnej miestnosti označenej ako číslo 1.01. „Trafostanica“, s pôvodnou celkovou výmerou 120,53 m<sup>2</sup>, na dve samostatne využiteľné časti (ďalej len **nebytový priestor**).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi **nájomné** za užívanie nebytového priestoru .

## **Čl. II.**

### **Stav nebytového priestoru**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Nájomca prehlasuje, že stav nebytového priestoru mu je známy a v tomto stave ho i preberá.

## **Čl. III.**

### **Doba nájmu**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor do nájmu na dobu 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

## **Článok IV.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný dbať o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ak nie je dohodnuté inak v Čl. X. tejto Zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto Zmluve. Za účelom kontroly, či nájomca užíva nebytový priestor dohodnutým spôsobom je prenájomca oprávnený požadovať prístup do nebytového priestoru. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto nájmovej zmluvy, ak zistí, že nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s dojednaným účelom nájmu.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenájomca. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci, ktoré sa včas prenájomcovi neoznámil. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní prenajatej veci v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie veci.
5. Nájomca je povinný vykonávať na vlastné náklady v nebytovom priestore všetky drobné opravy a bežnú údržbu, a to riadnym spôsobom a s použitím vhodných materiálov. Za drobné opravy sa na účely tejto Zmluvy považujú opravy, ktorých cena neprevyšuje sumu 100 eur.
6. Ak nájomca vynaložil na vec náklady pri oprave, ktorú je povinný znášať prenájomca, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenájomca alebo ak prenájomca bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci sa mu oznámila jej potreba. Inak môže nájomca požadovať len to, o čo sa prenájomca obohatil.
7. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu nebytového priestoru, má prenájomca právo tak urobiť po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak nie je dohodnuté inak v Čl. X. tejto Zmluvy.
9. Akékoľvek stavebné úpravy a zmeny nebytového priestoru je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomca a po splnení podmienok podľa Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) platnom znení. Inak mu po skončení nájmu vznikne povinnosť uviesť nebytový priestor na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na nebytovom priestore prenájomcovi značná škoda, je prenájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy.

10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi, ak si túto službu neobjednal u prenajímateľa.
11. Za škodu spôsobenú v nebytovom priestore a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.
12. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov.

#### **Čl. V.**

##### **Výška nájomného**

Nájomné za užívanie nebytového priestoru je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **50,- Eur**, za celý predmet nájmu a celú dobu nájmu.

#### **Čl. VI.**

##### **Spôsob platenia a splatnosť nájomného a úhrad za služby**

1. Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť jednorazovo, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr v deň splatnosti faktúry vystavenej prenajímateľom.
2. Platba alebo úhrada sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.
3. Ak nájomca nezaplatí nájomné včas, alebo je v omeškaní, vzniká mu povinnosť zaplatiť prenajímateľovi i úroky z omeškania vo výške ustanovenej platnými právnymi predpismi v čase tohto omeškania.

#### **Čl. VII.**

##### **Podnájom nebytového priestoru**

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu inému užívateľovi.

#### **Čl. VIII.**

##### **Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť sa považuje za doručení, aj keď si ju adresát neprevzal, ak bola adresovaná na adresu druhej zmluvnej strany, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na inú vopred písomne oznámenú adresu.
2. Za deň doručenia sa považuje 15. deň potom, čo jedna zo zmluvných strán odoslala zásielku poštou druhej zmluvnej strane.

#### **Čl. IX.**

##### **Skončenie nájmu**

1. Nájom nebytového priestoru končí uplynutím doby nájmu v zmysle Čl. III. tejto Zmluvy.
2. Nájom nebytového priestoru možno skončiť aj dohodou zmluvných strán.
3. Nájom nebytového priestoru možno skončiť odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto Zmluve. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva nebytový priestor alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.

## Čl. X.

### Osobitné dojednania

1. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu nebytového priestoru, dodržiava Zákon č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane v platnom znení. Nájomca vykonáva všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie a to na vlastné náklady.
2. Nájomca je povinný dbať o bezpečnú prevádzku vyhradených technických zariadení elektrických, tlakových, plynových a zdvíhacích, pokiaľ sa tieto v nebytovom priestore nachádzajú, a zaväzuje sa zabezpečovať výkon periodických revízií týchto zariadení v lehotách stanovených v príslušných STN, a tiež sa zaväzuje v primeraných lehotách odstraňovať prípadné závady, zistené na týchto zariadeniach. Tieto činnosti nájomca realizuje na svoje náklady.

## Čl. XI.

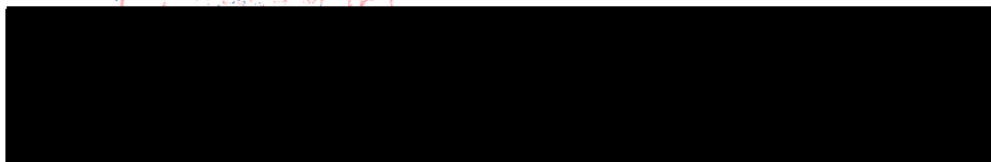
### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR (crz.gov.sk).
2. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia sú určené prenajímateľovi a jedno nájomcovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode.
5. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca 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.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že bola nimi prečítaná, je im zrozumiteľná, vyjadruje ich vôľu a preto ju na znak súhlasu slobodne a vážne svojim podpisom potvrdzujú
7. Zmluvné podmienky, ktoré nie sú špecifikované v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a súvisiacimi platnými právnymi predpismi.

V Levoči, dňa  
**Prenajímateľ:**



V Bratislave, dňa 13.9.2023  
**Nájomca:**



Mesto Levoča  
zastúpené primátorom mesta  
Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA

Igor Matovič  
predseda