

### **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 423**

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 116/1990 Zb.“).

---

**Prenajímateľ:** **Správa majetku mesta, n.o., Partizánske**  
Sídlo: 29.augusta 1191/51, 958 01 Partizánske  
Zastúpená: Ing. Branislav Lačný, riaditeľ  
IČO: 37923145  
DIČ: 2022092963  
IČ DPH: SK2022092963  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
Registrácia: Okresný úrad Trenčín, reg. č. OVVS/NO/89-16/2005  
Kontakt:  
e-mail:  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **Bc. Anton Poštrk**  
Dátum narodenia:  
Trvalé bydlisko: Partizánske  
Kontakt:  
e-mail:  
(ďalej len „nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne len „Zmluvné strany“)

### **Čl. I. Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ, ako hospodár spravujúci nehnuteľnosť, ktorej výlučným vlastníkom je Mesto Partizánske prehlasuje, že je v zmysle aktuálne platnej Zmluvy o hospodárení s majetkom mesta a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske oprávnený prenechať Predmet nájmu vymedzený v ods. 2 tohto článku tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 423 (ďalej len „Zmluva“) Nájomcovi v rozsahu a za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
2. Na základe tejto Zmluvy Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi, za nižšie uvedených podmienok, do nájmu časť nehnuteľnosti (nebytový priestor) – garáž č. 3, nachádzajúcu sa na sídlisku Šípok, Partizánske, postavenej na parc. č. 4970, zapísanej na LV č. 2533 pre k. ú. Partizánske, založeného na Okresnom úrade v Partizánskom, katastrálnom odbore. Celková výmera garáže je 16,28 m<sup>2</sup> (ďalej len ako „Predmet nájmu“).
3. Nájomca je touto Zmluvou oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne na účel – garážovanie motorového vozidla (ďalej len ako „Účel nájmu“).
4. Zmluvné strany potvrdzujú, že Predmet nájmu bol odovzdaný v takom technickom stave, s ktorým bol Nájomca oboznámený pred podpisom Zmluvy.

## Čl. II.

### Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto **Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú**. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami.
2. V súlade s § 10 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. je Prenajímateľ aj Nájomca oprávnený túto Zmluvu vypovedať písomne aj bez uvedenia dôvodu.
3. Zrušiť Zmluvu dojednanú na neurčitú dobu možno, ak nedôjde k dohode Prenajímateľa s Nájomcom, iba výpoveďou a odstúpením od Zmluvy v zmysle bodu 5 tohto článku Zmluvy.
4. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ktorá musí byť písomná. V opačnom prípade je takáto výpoveď neplatná.
5. Prenajímateľ má právo odstúpiť od Zmluvy, ak:
  - a) Nájomca nevyužíva Predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
  - b) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, ako aj VZN mesta Partizánske,
  - c) Nájomca závažným, v prípade menej závažným spôsobom opakovane porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z tejto Zmluvy,
  - d) Nájomca dal Predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa,
  - e) Nájomca podstatným spôsobom zmenil druh stavby, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza,
  - f) nedošlo k dohode o zmene výšky Nájomného,
  - g) Nájomca nereaguje na doručené písomnosti Prenajímateľa (je nečinný),
  - h) Nájomca, napriek výzve, nezaplatil splatné Nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu v dojednanej lehote,
  - i) Nájomca napriek písomnej výzve (upozorneniu) užíva Predmet nájmu alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba Predmet zmluvy vypratať,
  - j) z dôvodu verejného záujmu, o ktorom rozhodlo Mestské zastupiteľstvo mesta Partizánske, alebo iný na to oprávnený orgán,
  - k) Nájomca svojím konaním zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení potrebných k užívaniu Predmetu nájmu za Účelom nájmu, alebo ak takéto povolenie bude odňaté.
6. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a doručené druhej Zmluvnej strane, inak je neplatné. Takéto odstúpenie od Zmluvy je platné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.
7. Zmluvné strany súhlasia s tým, že akékoľvek oznámenia, požiadavky, alebo iné písomnosti vzniknuté na základe vzťahov založených touto Zmluvou (ďalej len ako „Dokumenty“) sa budú považovať za doručené, ak sú doručené osobne s potvrdením prevzatia druhou Zmluvnou stranou. V prípade odoslania Dokumentov doporučenou poštovou zásielkou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve, Dokumenty sa budú považovať za doručené dňom ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou, alebo v prípade akéhokoľvek neprevzatia zásielky („adresát neznámy“ alebo „neprevzaté v odbernej lehote“) budú sa Dokumenty považovať za doručené tretím dňom po uložení zásielky na príslušnej pošte, a to aj v prípade ak sa o jeho uložení adresát nedozvedel. Ak niektorá Zmluvná strana odmietne Dokumenty prevziať, dňom doručenia Dokumentov je deň odmietnutia prevzatia dokumentov.

**Čl. III.****Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného**

1. **Výška nájomného** je určená v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, v súlade so Zákonom č. 138/1991 Zb., v neskoršom znení, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske v platnom znení a uznesení Mestskej rady v Partizánskom číslo 490/IV/2025, zo dňa 8.4.2025, **vo výške 35 €/m<sup>2</sup>/rok**

Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi v rozsahu a za podmienok dojednaných v tejto Zmluve platiť ročne nájomné vo výške **ročne 569,80 € s DPH**, slovom päťstošesťdesiatdeväť eur a osemdesiat eurocentov.

2. Nájomné je splatné **štvrt'ročne po 142,45 € s DPH**, najneskôr do 10. (desiateho) dňa druhého mesiaca príslušného štvrt'roka (t. j. do 10.2., 10.5., 10.8. a 10.11. v príslušnom kalendárnom roku), bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa.

Variabilný symbol: **7520090303**

3. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť sumu Nájomného každoročne o príslušnú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Vypočítaná suma valorizácie sa pripočíta k Nájomnému a stáva sa základom pre výpočet Nájomného pre ďalší rok. Valorizácia výšky ročného Nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúco po roku, v ktorom bola Zmluva uzatvorená. Valorizácia výšky ročného Nájomného sa neuplatňuje v prípade, ak miera inflácie zverejnená Štatistickým úradom dosiahne zápornú hodnotu alebo ak tak rozhodne Mestské zastupiteľstvo v Partizánskom svojím uznesením. Nájomné zvýšené o mieru inflácie sa Nájomca zaväzuje platiť počnúc 01.04. príslušného kalendárneho roka. Ak suma ročnej valorizácie v konkrétnej nájomnej zmluve v danom roku presiahne 5 €, bude Nájomca o valorizácii informovaný písomne, **bez potreby uzatvorenia dodatku k Zmluve**. Valorizované nájomné sa zaokrúhľuje na euro centy nahor. Ak suma ročnej valorizácie v konkrétnej nájomnej zmluve v danom roku nepresiahne 5 €, nebude Nájomca o ročnej valorizácii osobitne informovaný písomne a ani nemusí v danom roku valorizáciu uhradiť. V takom prípade je valorizácia splatná až keď jej celková suma presiahne 5 €.
4. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť výšku Nájomného v prípade, ak dôjde k zvýšeniu minimálnej ročnej sadzby nájomného za 1m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru v zmysle Prílohy k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske – Určovanie minimálnych cien za nájom nebytových priestorov a iného nehnuteľného majetku, ak nie je podľa zákona potrebné určiť nájom ako všeobecnú alebo porovnateľnú cenu (ďalej len „v zmysle Prílohy k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske“) a výška nájmu stanovená touto Zmluvou by bola nižšia ako minimálna výška nájomného určená v zmysle tejto Prílohy k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske. V tomto prípade je Prenajímateľ oprávnený zvýšiť výšku Nájomného v zmysle tejto Prílohy k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske.
5. Nájomca je povinný zaplatiť do 5 dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy, **depozit vo výške 70,00 €**, ktorý bude určený na úhradu Nájomného a služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu v prípade, že si Nájomca nebude plniť povinnosti vyplývajúce mu zo Zmluvy. Po zániku nájmu budú tieto finančné prostriedky Nájomcovi vrátené po tom, čo sa znížia o prípadné nedoplatky na Nájomnom a poskytovaných službách alebo o úhrady za prípadné poškodenie prideleného Predmetu nájmu, a to najneskôr do jedného mesiaca od ukončenia nájmu.

#### **Čl. IV. Podmienky nájmu**

1. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len so súhlasom Prenajímateľa, a to na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom. Úhrada za podnájom nesmie byť vyššia ako nájomné, ktoré za užívanie predmetu nájmu platí Nájomca Prenajímateľovi.
2. Nájomca je povinný vyžiadať k vykonaniu stavebných úprav a k umiestneniu reklamy predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa, ktorý však nenahrádza súhlas príslušného stavebného úradu
3. Prípadné úpravy v Predmete nájmu Nájomca vykoná na vlastné náklady bez nároku na akúkoľvek formu náhrady zo strany vlastníka, resp. Prenajímateľa. To znamená, že Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s vykonaním rekonštrukčných prác, prípadne prestavbou Predmetu nájmu a nemá nárok na poskytnutie zľavy na Nájomnom. Po skončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že Nájomca vykonal úpravy na vlastné náklady, tieto je povinný odstrániť, ak sa s Prenajímateľom nedohodne inak.
4. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych opatrení a predpisov v zmysle § 4 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, vzťahujúcich sa na prácu ním vykonávanú, resp. vykonávanú jeho pracovníkmi. V prípade spôsobenia škody Prenajímateľovi, zodpovedá za ňu Nájomca v plnej výške.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré je nutné urobiť. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla na Predmete nájmu v prípade nesplnenia si oznamovacej povinnosti.
6. Bežné opravy a údržbu si zabezpečuje a hradí nájomca na vlastné náklady v súlade so zákonom č. 595/2003 Z. z. o daniach z príjmu v platnom znení.
7. V odôvodnených prípadoch je Nájomca povinný umožniť v nevyhnutnom rozsahu a v nevyhnutnej miere Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu. Takýto súhlas na vstup do Predmetu nájmu Prenajímateľ nepotrebuje v prípade, ak hrozí, alebo sa odvracia bezprostredne nebezpečenstvo na majetku, na zdraví alebo verejnom poriadku, a ktoré neznesie odklad. V takomto prípade je Prenajímateľ povinný čo v najväčšej možnej miere chrániť oprávnené záujmy Nájomcu a konať s odbornou starostlivosťou.
8. Čistenie a udržiavanie poriadku v Predmete nájmu si Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady. Tiež je povinný čistiť a primerane udržiavať vstup do objektu. V zimnom období v prípade nepriaznivých klimatických podmienok je potrebné odhrnúť sneh pred vstupom do objektu, prípadne použiť posypový materiál, aby sa predišlo úrazom chodcov.
9. Predmet nájmu sa prenajíma bez pripojenia – dodávky energií.
10. Pri omeškaní úhrady Nájomného a faktúr za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu, je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Úhradou zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

#### **Čl. V. Ochrana osobných údajov**

1. Prenajímateľ ako Prevádzkovateľ spracúva osobné údaje dotknutej osoby na základe zmluvného vzťahu s dotknutou osobou v zmysle článku 6 písm. b/ Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len

"Nariadenie GDPR") a § 13 ods. 1 písm. b/ zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len "Zákon o ochrane osobných údajov") za účelom správy a plnenia uzatvorených zmlúv, správy prijatých platieb a vymáhanie vzniknutých pohľadávok od dotknutej osoby.

2. Dotknutou osobou je Nájomca, osoba oprávnená konať v mene Nájomcu.
3. Prevádzkovateľ poskytuje osobné údaje dotknutej osoby nasledovným príjemcom: oprávneným osobám Prevádzkovateľa (zamestnancom Prevádzkovateľa), kontrolným orgánom a orgánom dohľadu, súdom a orgánom činným v trestnom konaní, exekútorom, notárskym úradom, správcom konkurznej podstaty, dražobným spoločnostiam, advokátskym kanceláriám, poštovým podnikom, zmluvne povereným sprostredkovateľom a ďalším príjemcom, ktorým je Prevádzkovateľ povinný a oprávnený poskytnúť osobné údaje dotknutej osoby v súvislosti s plnením zákonnej alebo zmluvnej povinnosti. Sprostredkovatelia, ktorí môžu mať prístup k Vaším osobným údajom, rovnako dodržiavajú pravidlá ochrany osobných údajov a Prevádzkovateľ má s nimi uzatvorenú sprostredkovateľskú zmluvu. Zoznam sprostredkovateľov je dostupný na vyžiadanie na emailovej adrese: [sekretariat@smpartizanske.sk](mailto:sekretariat@smpartizanske.sk).
4. Prevádzkovateľ nezamýšľa preniesť osobné údaje dotknutej osoby do tretej krajiny ani medzinárodnej organizácie.
5. Prevádzkovateľ osobné údaje uchováva iba po dobu stanovenú zákonom a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a po dobu nevyhnutnú vzhľadom na účel spracúvania.
6. Pri spracovaní osobných údajov sa nevyužíva žiadny z postupov automatizovaného a individuálneho rozhodovania, ani profilovania.
7. Poskytnutie osobných údajov zo strany dotknutej osoby je zmluvnou požiadavkou. Dotknutá osoba nemá zákonom uloženú povinnosť osobné údaje poskytnúť, avšak sú nevyhnutné na uzatvorenie a následne plnenie zmluvy. Možným následkom neposkytnutia osobných údajov je neuzatvorenie zmluvy a nemožnosť jej plnenia zo strany Prevádzkovateľa.
8. Dotknutá osoba má právo podať návrh na začatie konania na Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky, so sídlom Hraničná 4826/12, 820 07 Bratislava 27, ak sa domnieva, že je priamo dotknutá na svojich právach ustanovených Nariadením GDPR alebo príslušnými právnymi predpismi.
9. **Dotknutá osoba má voči prevádzkovateľovi právo (i) požadovať prístup k svojim osobným údajom** a potvrdenie o tom, či sa spracúvajú osobné údaje, ktoré sa Vás týkajú (Vy ako Dotknutá osoba máte právo na poskytnutie kópie osobných údajov, ktoré o Vás máme k dispozícii, ako aj na informácie o tom, ako Vaše osobné údaje používame. Vo väčšine prípadov Vám budú Vaše osobné údaje poskytnuté v písomnej listinnej forme, pokiaľ nepožadujete iný spôsob ich poskytnutia. Ak ste o poskytnutie týchto informácií požiadali elektronickými prostriedkami, budú Vám poskytnuté elektronicky, ak to bude technicky možné), **(ii) na opravu nesprávnych alebo doplnenie neúplných osobných údajov** (prijímame primerané opatrenia, aby sme zabezpečili presnosť, úplnosť a aktuálnosť informácií, ktoré o Vás máme k dispozícii. Ak si myslíte, že údaje, ktorými disponujeme sú nepresné, neúplné alebo neaktuálne, prosím, neváhajte nás požiadať, aby sme tieto informácie upravili, aktualizovali alebo doplnili), **(iii) na vymazanie osobných údajov** (- ak už nie sú potrebné na účel, pre ktorý sme ich získali/spracúvali, - namietate spracúvanie, pričom na našej strane neprevažujú žiadne oprávnené dôvody alebo záujmy, - ich spracúvame nezákonne, - sme povinní uskutočniť výmaz v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych noriem, - odvoláte súhlas so spracúvaním, pričom neexistuje iný právny základ pre ich ďalšie

spracúvanie), **(iv) na obmedzenie spracúvania osobných údajov** (ak - napadnete správnosť Vašich osobných údajov, a to počas obdobia umožňujúceho overiť správnosť, - je spracúvanie nezákonné, pričom namietate vymazanie osobných údajov a namiesto toho žiadate len obmedzenie ich použitia, - už nepotrebujeme Vaše osobné údaje na účel spracúvania, ale potrebujete ich vy v súvislosti s uplatňovaním alebo obhajovaním právnych nárokov, - namietate spracúvanie osobných údajov, a to až do overenia, či naše oprávnené záujmy/ dôvody prevažujú nad Vašimi právami, záujmami a slobodami), **(v) právo na prenos osobných údajov** (za určitých okolností máte právo požiadať nás o prenos osobných údajov, ktoré ste nám poskytli, na inú tretiu stranu podľa Vášho výberu. Právo na prenosnosť sa však týka len osobných údajov, ktoré sme od Vás získali na základe súhlasu alebo na základe zmluvy, ktorej ste jednou zo zmluvných strán) a **(vi) právo namietat' proti spracúvaniu osobných údajov** z dôvodov týkajúcich sa Vašej konkrétnej situácie (v takom prípade nesmieme ďalej spracúvať osobné údaje, pokiaľ nepreukážeme oprávnený záujem, ktorý prevažuje nad Vašimi právami, záujmami a slobodami alebo pokiaľ nepreukážeme dôvody na preukazovanie, obhajovanie alebo uplatňovanie právneho nároku). Tieto vyššie uvedené práva si dotknutá osoba môže uplatniť kontaktovaním prevádzkovateľa písomne zaslaním listu na adresu Prevádzkovateľa.

## Článok VI.

### Záverečné ustanovenie

1. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odklad, najneskôr do 7 dní, každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah (napr. názov, právna forma, sídlo, registrácia platiteľa DPH, bankové spojenie..., ako aj o vstupe do likvidácie, vyhlásení konkurzu na majetok Nájomcu, nariadení exekúcie na majetok Nájomcu).
2. Zmeny a doplnky k tejto Zmluve sa vykonajú písomnou formou so súhlasom oboch zainteresovaných strán.
3. Na všetky podmienky nájmu, ktoré nie sú upravené v tejto Zmluve, sa vzťahujú najmä ustanovenia Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. a Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilí a oprávnení na právne úkony, ich prejav vôle nie je ničím obmedzený, všetky údaje uvedené v tejto Zmluve sú pravdivé a aktuálne, sú si plne vedomí prípadných následkov nesprávnych, neúplných alebo skresľujúcich údajov, Zmluvu si riadne prečítali, s jej obsahom súhlasia a na znak svojho súhlasu ju potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. Táto Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ aj Nájomca dostanú po jednom rovnopise.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami **a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom úradom vlády Slovenskej republiky**, v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení a v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Partizánske, dňa .....

Nájomca:

.....

Bc. Anton Poštrk

Partizánske, dňa .....

Prenajímateľ:

.....

Ing. Branislav Lačný  
riaditeľ