

Zmluva o nájme
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany :

Prenajímateľ :

Meno a priezvisko : Mária M i h á l o v á

Trvale bytom :

Narodená : 8.9.1

Bankové spojenie :

(ďalej ako „Prenají

Nájomca :

Mesto Sliač, Letecká 1, 962 31 Sliač

Štatutárny orgán : Ing., Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová, primátorka mesta

IČO : 00 320 277

DIČ : 2 021 339 397

IBAN : SK80 7500 0000 0040 0332 9838

(ďalej len „ Mesto Sliač „)

uzatvárajú podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto Zmluvu o nájme pozemkov :

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľka je vlastníčkou podielu $\frac{1}{9}$ -ina (27,66 m²) k celku nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č.1270, pre k. ú. Rybáre, obec Sliač, ako pozemok registra „E“ na mape určeného operátu parcela č. 1136/1, orná pôda o výmere 249 m².
2. Mesto Sliač je vlastníkom Mestskej športovej haly T-18, k nej príslušných asfaltových plôch, chodníkov a verejnej zelene, v trvalom zábere na pozemku prenajímateľa.
3. Výmera prenajatej nehnuteľností v podielovom spoluvlastníctve prenajímateľky : 27,66 m².

Článok II.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľka prenecháva nehnuteľnosti identifikované v čl. I., bod 1 Zmluvy, Mestu Sliač do nájmu za odplatu uvedenú v čl. IV., bod 1) zmluvy.
2. Mesto Sliač nehnuteľnosti do nájmu preberá a zaväzuje sa ich užívať na výkon vlastníckeho práva a prevádzkovania Mestskej športovej haly T-18, príslušných asfaltových plôch, chodníkov a verejnej zelene.
3. Mesto Sliač je oprávnené prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť uvedený v čl. I, bod 1 Zmluvy do podnájmu tretím osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľky.

Článok III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Prenajímateľka prenecháva predmet nájmu do užívania Nájomcovi na dobu určitú od 1.7.2025 do 30.6.2030.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť zmluvný vzťah písomnou dohodou.
3. Prenajímateľka môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú ak :
 - a) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so Zmluvou,

- b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
 - c) Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľky,
 - d) Prenajímateľka je oprávnená od zmluvy jednostranne odstúpiť aj v prípade ak Nájomca, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľky dodatočnými investíciami a technickými zásahmi zmení dočasne alebo trvale charakter a účel prenajatých pozemkov v rozpore s dohodnutým účelom.
- 4. Výpovedi musí predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľky Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.
 - 5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú, ak :
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu najal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) Prenajímateľka hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb.
 - 6. Prenajímateľka i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne aj bez uvedenia dôvodu.
 - 7. Výpovedná lehota je tri mesiace, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok IV.

Nájomné za predmet zmluvy

- 1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v jednotkovej cene 2,548 €/ m², spolu za predmet nájmu 70,50 € p. a.
- 2. Dohodnuté nájomné je splatné ročne, vždy do 31. januára kalendárneho roka, vo výške 70,50 € na účet Prenajímateľky uvedený v záhlaví zmluvy.
- 3. Nájomné za kalendárny rok 2025 (júl-december) vo výške 35,50 €. Mesto Sliač zaplatí do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet Prenajímateľky uvedený v záhlaví zmluvy.
- 4. Na začiatku každého kalendárneho roku, vždy od 1. januára trvania doby nájmu, sa nájomné zvýši úmerne podľa zvýšenia medziročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok počítanej zo spotrebiteľských cien meranej Štatistickým úradom Slovenskej republiky (index). Základom pre výpočet takto zvýšeného nájomného je nájomné platené za predchádzajúci kalendárny rok, bez ohľadu na zľavy nájomného alebo právo nájomcu na neplatenie nájomného.
- 5. Pre zmenu výšky nájomného podľa tohto bodu nie je potrebný osobitný súhlas strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto zmluve. Pre vylúčenie pochybností nájomné môže byť v dôsledku indexácie podľa tohto bodu len zvýšené, nikdy nie znížené. V prípade, že index spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok bude zverejnený po 1. januári daného kalendárneho roka príslušné zvýšenie nájomného od 1. januára sa pripočíta k najbližšej platbe nájomného po zverejnení indexu.
- 6. Ak Nájomca o viac ako tridsať (30) dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľka právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle čl. III. Zmluvy.
- 7. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu má Prenajímateľka právo účtovať Nájomcovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Úrok z omeškania sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi na základe faktúry s lehotou splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti Nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok V.

Osobitné dojednania o dani z nehnuteľnosti

- 1. Podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Sliač č. 8/2022 o miestnych daniach (účinné od 01.03.2023), v znení dodatkov, článku 7, ods. 1, písm. c), sú od dane

z nehnuteľností oslobodené pozemky, ktoré užívajú školy alebo školské zariadenia na svoju prevádzku.

2. Mesto Sliač, v súlade s týmto citovaným ustanovením všeobecne záväzného nariadenia, nebude Prenajímateľke, počas doby účinnosti zmluvy, vyrubovať a oznamovať ročnú daňovú povinnosť z vlastníctva prenajatej nehnuteľnosti.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy si dávajú navzájom, ako i osobe, ktorá ju vypracovala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov v nej uvedených a to na účely jej vypracovania, jej evidovania a predloženia príslušným orgánom, ktoré budú o nich a na ich základe rozhodovať alebo overovať ich údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, dátum narodenia, titul, trvalé bydlisko. Súhlas účastníkov zmluvy so spracovaním osobných údajov je vyjadrený ich podpismi.
2. Zmluva nadobúda platnosť a je pre zmluvné strany záväzná odo dňa jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán; ak oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán nepodpíšu zmluvu v ten istý deň, tak rozhodujúci je deň neskoršieho podpisu.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Ak nie je možné doručiť písomnosť zmluvným stranám na ich adresu uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa považuje za doručenie v deň nedoručenej zásielky tej zmluvnej strane, ktorá ju druhej zmluvnej strane odoslala, a to aj vtedy, ak sa zmluvná strana, ktorej sa písomnosť doručuje, o tom nedozvie.
5. Všetky oznámenia medzi zmluvnými stranami, vrátane návrhov, žiadostí či informácií, ktoré sa vzťahujú k tejto zmluve a vzťahom z nej vyplývajúcim alebo ktoré majú byť urobené na základe tejto zmluvy prípadne v súvislosti s ňou, musia byť urobené v písomnej forme a doručené druhej strane.
6. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať iba písomnou formou očíslovanými dodatkami podpísanými zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že touto zmluvou je vysporiadaný celý ich vzájomný vzťah súvisiaci s predmetom nájmu a že voči sebe nemajú žiadne ďalšie vecné ani finančné nároky ako v zmluve uvedené.
8. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne inými platnými právnymi predpismi v Slovenskej republike.
9. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných rovnopisoch.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa prejavená v tejto zmluve je slobodná, vážna, určitá a zrozumiteľná, že nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená, úkon je urobený v predpísanej forme, že sa s touto zmluvou riadne oboznámili, jej obsah porozumeli, súhlasia s ním, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Sliači, dňa 27.6.2025

V Sliači, dňa

Prenajímateľ :

Mária Miháľová

Mesto Sliač :

Ing., Mgr. et Mgr. Ľubica Baľogová

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany :

Prenajímateľ :

Meno a priezvisko : Katarína K o š č o v á

Trvale bytom

Narodená :

Bankové spoje

(ďalej ako „Pri

re)

Nájomca :

Mesto Sliač, Letecká 1, 962 31 Sliač

Štatutárny orgán : Ing., Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová, primátorka mesta

IČO : 00 320 277

DIČ : 2 021 339 397

IBAN : SK80 7500 0000 0040 0332 9838

(ďalej len „Mesto Sliač“)

uzatvárajú podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto Zmluvu o nájme pozemkov :

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľka je vlastníčkou podielu ^{1/9} -ina (27,66 m²) k celku nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č.1270, pre k. ú. Rybáre, obec Sliač, ako pozemok registra „E“ na mape určeného operátu parcela č. 1136/1, orná pôda o výmere 249 m².
2. Mesto Sliač je vlastníkom Mestskej športovej haly T-18, k nej príľahlých asfaltových plôch, chodníkov a verejnej zelene, v trvalom zábere na pozemku prenajímateľa.
3. Výmera prenajatej nehnuteľností v podielovom spoluvlastníctve prenajímateľky : 27,66 m².

Článok II.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľka prenecháva nehnuteľnosti identifikované v čl. I., bod 1 Zmluvy, Mestu Sliač do nájmu za odplatu uvedenú v čl. IV., bod 1) zmluvy.
2. Mesto Sliač nehnuteľnosti do nájmu preberá a zaväzuje sa ich užívať na výkon vlastníckeho práva a prevádzkovania Mestskej športovej haly T-18, príľahlých asfaltových plôch, chodníkov a verejnej zelene.
3. Mesto Sliač je oprávnené prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť uvedený v čl. I, bod 1 Zmluvy do podnájmu tretím osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľky.

Článok III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Prenajímateľka prenecháva predmet nájmu do užívania Nájomcovi na dobu určitú od 1.7.2025 do 30.6.2030.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť zmluvný vzťah písomnou dohodou.
3. Prenajímateľka môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú ak :
 - a) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so Zmluvou,

- b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
 - c) Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľky,
 - d) Prenajímateľka je oprávnená od zmluvy jednostranne odstúpiť aj v prípade ak Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľky dodatočnými investíciami a technickými zásahmi zmení dočasne alebo trvale charakter a účel prenajatých pozemkov v rozpore s dohodnutým účelom.
- 4. Výpovedi musí predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľky Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.
 - 5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú, ak :
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu najal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) Prenajímateľka hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb.
 - 6. Prenajímateľka i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne aj bez uvedenia dôvodu.
 - 7. Výpovedná lehota je tri mesiace, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok IV.

Nájomné za predmet zmluvy

- 1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v jednotkovej cene 2,548 €/ m², spolu za predmet nájmu 70,50 € p. a.
- 2. Dohodnuté nájomné je splatné ročne, vždy do 31. januára kalendárneho roka, vo výške 70,50 € na účet Prenajímateľky uvedený v záhlaví zmluvy.
- 3. Nájomné za kalendárny rok 2025 (júl-december) vo výške 35,25 €. Mesto Sliač zaplatí do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet Prenajímateľky uvedený v záhlaví zmluvy.
- 4. Na začiatku každého kalendárneho roku, vždy od 1. januára trvania doby nájmu, sa nájomné zvýši úmerne podľa zvýšenia medziročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok počítanej zo spotrebiteľských cien meranej Štatistickým úradom Slovenskej republiky (index). Základom pre výpočet takto zvýšeného nájomného je nájomné platené za predchádzajúci kalendárny rok, bez ohľadu na zľavy nájomného alebo právo nájomcu na neplatenie nájomného.
- 5. Pre zmenu výšky nájomného podľa tohto bodu nie je potrebný osobitný súhlas strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto zmluve. Pre vylúčenie pochybností nájomné môže byť v dôsledku indexácie podľa tohto bodu len zvýšené, nikdy nie znížené. V prípade, že index spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok bude zverejnený po 1. januári daného kalendárneho roka príslušné zvýšenie nájomného od 1. januára sa pripočíta k najbližšej platbe nájomného po zverejnení indexu.
- 6. Ak Nájomca o viac ako tridsať (30) dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľka právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle čl. III. Zmluvy.
- 7. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu má Prenajímateľka právo účtovať Nájomcovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Úrok z omeškania sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi na základe faktúry s lehotou splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti Nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok V.

Osobitné dojednania o dani z nehnuteľnosti

1. Podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Sliač č. 8/2022 o miestnych daniach (účinné od 01.03.2023), v znení dodatkov, článku 7, ods. 1, písm. c), sú od dane z nehnuteľností oslobodené pozemky, ktoré užívajú školy alebo školské zariadenia na svoju prevádzku.
2. Mesto Sliač, v súlade s týmto citovaným ustanovením všeobecne záväzného nariadenia, nebude Prenajímateľke, počas doby účinnosti zmluvy, vyrubovať a oznamovať ročnú daňovú povinnosť z vlastníctva prenajatej nehnuteľnosti.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy si dávajú navzájom, ako i osobe, ktorá ju vypracovala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov v nej uvedených a to na účely jej vypracovania, jej evidovania a predloženia príslušným orgánom, ktoré budú o nich a na ich základe rozhodovať alebo overovať ich údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, dátum narodenia, titul, trvalé bydlisko. Súhlas účastníkov zmluvy so spracovaním osobných údajov je vyjadrený ich podpismi.
2. Zmluva nadobúda platnosť a je pre zmluvné strany záväzná odo dňa jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán; ak oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán nepodpíšu zmluvu v ten istý deň, tak rozhodujúci je deň neskoršieho podpisu.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Ak nie je možné doručiť písomnosť zmluvným stranám na ich adresu uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa považuje za doručenie v deň nedoručenej zásielky tej zmluvnej strane, ktorá ju druhej zmluvnej strane odoslala, a to aj vtedy, ak sa zmluvná strana, ktorej sa písomnosť doručuje, o tom nedozvie.
5. Všetky oznámenia medzi zmluvnými stranami, vrátane návrhov, žiadostí či informácií, ktoré sa vzťahujú k tejto zmluve a vzťahom z nej vyplývajúcim alebo ktoré majú byť urobené na základe tejto zmluvy prípadne v súvislosti s ňou, musia byť urobené v písomnej forme a doručené druhej strane.
6. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať iba písomnou formou očíslovanými dodatkami podpísanými zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že touto zmluvou je vysporiadaný celý ich vzájomný vzťah súvisiaci s predmetom nájmu a že voči sebe nemajú žiadne ďalšie vecné ani finančné nároky ako v zmluve uvedené.
8. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne inými platnými právnymi predpismi v Slovenskej republike.
9. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných rovnopisoch.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa prejavená v tejto zmluve je slobodná, vážna, určitá a zrozumiteľná, že nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, úkon je urobený v predpísanej forme, že sa s touto zmluvou riadne oboznámili, jej obsah porozumeli, súhlasia s ním, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Sliači, dňa

27.6.2025

V Sliači, dňa

Prenajímateľ :
Katarína Koščová

sto Sliač
et Mgr. Ľubica Baľogová