

# N Á J O M N Á    Z M L U V A Č. 340/2015

o nájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle § 3 zákona č.116/1990 Zb.  
v platnom znení

---

## MESTO PRIEVIDZA

na základe Zmluvy o výkone správy hnutel'ného nehnuteľného majetku zo dňa 7.2.2006 pri tomto právnom úkone zastúpené spoločnosťou:

**Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o. (v skratke SMMP, s.r.o.)**

**T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza**

IČO: 36 349 429

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne odd.Sro, vl.č. 16228/R

zast. JUDr. Jánom Martičekom, konateľom spoločnosti

Bankové spojenie: Prima banka

Č. účtu: 9018876001/5600

IBAN: SK69 5600 0000 0090 1887 6001

(ďalej len, „prenajímateľ“)

## Milan Lackovič

Ul.Björnsona 34/7

971 01 Prievidza

Dátum narodenia :

email :

telefón:

nájomca nie je platca DPH

(ďalej len, „nájomca“)

## I. PREDMET ZMLUVY

Prenajímateľ dáva nájomcovi do prenájmu nebytový priestor v pivničných priestoroch domu súp.č.II.143 na Ul.Björnsona 34 v Prievidzi vo výmere 53,43 m<sup>2</sup>

## II. ÚČEL ZMLUVY

1. Prenajímateľ prenajíma nebytové priestory pre účel zriadenia priestorov športovej činnosti.  
Nájomca bude uvedené priestory v čl.I. tejto zmluvy využívať len pre účely uvedené v tomto článku.
2. Počas trvania nájomného vzťahu nájomca môže dať prenajatý nebytový priestor do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Stavebné úpravy v nebytových priestoroch môže nájomca realizovať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca odsúhlasené stavebné úpravy vykoná na vlastné náklady bez nároku na úhradu pri ukončení nájmu. Prípadný podiel prenajímateľa na

stavebných úpravách musí byť predmetom dodatku k tejto zmluve a musí mať písomnú formu.

4. Porušenia ustanovení tohto článku, v bodoch č. 1,2,3 sa považujú za hrubé porušenie tejto zmluvy zo strany nájomcu, kedy je prenajímateľ pre tento prípad oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu.
5. Nebytový priestor je odpojený od ústredného kúrenia, elektrickej energie a studenej vody. V prípade nutnosti zabezpečenia predmetných energií v nebytovom priestore, je nájomca povinný písomne o to požiadať prenajímateľa. Predmetné práce súvisiace s pripojením energií budú zrealizované na náklady nájomcu

### III. DOBA TRVANIA NÁJMU

Na základe rozhodnutia MsZ č.311/15 zo dňa 30.6.2015 sa nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, počnúc od **1.7.2015 do 30.6.2017**.

### IV. NÁJOMNÉ

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté nájomné vo výške **1 € za rok bez DPH**.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného v súlade s nárastom inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom k 1.1. príslušného kalendárneho roka, kedy je prenajímateľ oprávnený zvýšiť nájomné o túto čiastku bez formy písomného dodatku k zmluve. Nájomca s týmto postupom výslovne súhlasí.
3. S ohľadom na dohodnutú výšku nájmu sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že nájomca bude platiť platby prislúchajúce k predmetu nájmu, ktoré je povinný uhrádzať vlastník, ako najmä platby do fondu údržby, opráv a prevádzky (ďalej len FO), stočné dažďovej vody a pod.

### V. PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Dohodnuté nájomné v súlade s článkom IV nájomca za prvý rok prenájmu uhradí nájomca prenajímateľovi do 15 dní odo dňa účinnosti zmluvy. Za každý ďalší rok prenájmu uhradí nájomné nájomca vopred vždy k 31. januáru príslušného kalendárneho roka.
2. Mesačné platby za príspevok do FO domu za nebytové priestory budú zahrnuté v splátkovom kalendári – služby, ktorý bude tvoriť prílohu nájomnej zmluvy. V prípade zmeny výšky platby do FO za nebytový priestor stanovenej SVB v dome na Ul. Björnsona 34, bude nájomca túto skutočnosť akceptovať a uhrádzať v plnej výške.

Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli, že nájomca takto vypracovaný splátkový kalendár bude akceptovať, čo potvrdí aj svojim podpisom. V prípade, ak nájomca prenajímateľovi do 14 dní nedoručí potvrdený splátkový kalendár, bude ho prenajímateľ považovať za potvrdený.

## VII. ZMLUVNÉ POKUTY

V prípade omeškania mesačných platieb za nájom v dohodnutom termíne má prenajímateľ právo nájomcovi účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## VIII. POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Zabezpečiť riadnu ochranu majetku, ktorý mu prenajímateľ prenechal do dočasného užívania.
2. Uhradiť prenajímateľovi škody, ktoré mu spôsobí sám, alebo ďalšie osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti, v termíne do 10 dní od vyzvania prenajímateľa.
3. Nahlásiť prenajímateľovi všetky závady v rozvodnej sieti ústredného kúrenia, resp. poruchy v dodávkach vody a tepla. Umožniť prenajímateľovi výkon opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
4. Umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov v doprovode zástupcov nájomcu.
5. Vykonávať bežnú údržbu prenajatých priestorov a zabezpečovať revízie všetkého druhu v prenajatých priestoroch.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona č.314/2001 Zb. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca je povinný zabezpečovať dodržiavanie ustanovení zákona NR SR č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov v oblasti BOZP.
8. Akékoľvek zmeny identifikačných údajov je nájomca povinný okamžite písomne oznámiť prenajímateľovi, v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla. Užívať prenajatý nebytový priestor môže len nájomca.
9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi skutočnosť o tom, že sa stal platcom DPH do 3 dní odo dňa obdržania rozhodnutia z daňového úradu, v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.

## IX. POVINNOSTI PRENÁJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je s užívaním spojené a nájomca si ich poskytovanie nezabezpečuje na základe vlastného zmluvného vzťahu.
2. Prenajímateľ bude vykonávať opravy a údržbu objektu väčšieho rozsahu po dohode s nájomcom. Ich realizáciu oznámi prenajímateľ minimálne 1 mesiac pred začatím prác.

## X. MAJETKOVÉ VYSPORIADANIE PO UKONČENÍ NÁJMU

Po ukončení doby prenájmu je nájomca povinný odovzdať priestory v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu.

## XI. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca dáva prenajímateľovi súhlas, aby vystaľoval veci nájomcu z nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy v prípade, ak nájomca neplní povinnosti, vyplývajúce z nájomnej zmluvy, čo sa týka nájmu a služieb s ním spojených. Tento postup môže prenajímateľ zvoliť po tom, čo nájomca ani na písomnú výzvu v lehote stanovenej prenajímateľom nesplní svoje povinnosti, vyplývajúce z nájomnej zmluvy.

## XII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom nebytových priestorov zaniká:
  - a) dohodou zmluvných strán
  - b) výpoveďou zo strany nájomcu
  - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pri hrubom porušení nájomnej zmluvy je výpovedná lehota 5 dní a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení výpovede. V ostatných prípadoch je výpovedná lehota trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
3. Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy sa považuje:
  - ak nájomca neplatí nájomné a služby spojené s nájmom riadne a včas
  - nájomca dá predmet nájmu, alebo jeho časť, bez súhlasu prenajímateľa do užívania tretím osobám
  - nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s jeho stavebno-technickým určením
  - nájomca vykoná bez súhlasu prenajímateľa stavebné alebo zásadné technické zásahy do predmetu nájmu
  - nájomca bude predmet nájmu užívať tak, že prenajímateľovi bude hroziť, alebo vznikne, škoda na predmete nájmu alebo ak nájomca bude prenajímateľovi brániť v tom, aby kontroloval, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade so zákonom a touto zmluvou.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájmu uplynutím doby, najneskôr však v posledný deň trvania nájomného vzťahu vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi, so spísaním protokolu o stave nebytových priestorov a prípadných škodách spôsobených nájomcom. Pokiaľ nájomca túto svoju povinnosť nesplní, je prenajímateľ oprávnený:
  - vykonať sám vypratanie nájomcu z nebytového priestoru, náklady znáša nájomca
  - vykonať uskladnenie vecí patriacich nájomcovi primeraným spôsobom, náklady znáša nájomca.
5. V prípade, ak ku dňu skončenia nájomného vzťahu, založeného touto zmluvou, nebude mať nájomca vysporiadané všetky svoje peňažné záväzky z tejto zmluvy voči prenajímateľovi, je prenajímateľ pri vyprataní nájomcu z nebytových priestorov, oprávnený postupovať podľa § 672 Občianskeho zákonníka, teda zadržať hnutelnú vec, resp. veci, patriace nájomcovi, za účelom zabezpečenia svojej splatnej pohľadávky, vyplývajúcej z nájmu nebytového priestoru. V takomto prípade je prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi, ktoré veci sú predmetom zadržania a dôvod ich zadržania.

6. Miestom doručenia písomnej zásielky nájomcovi je trvalé bydlisko uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Ak nebol nájomca v prípade, ak sa mu zasiela výpoveď z nájmu zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržuje, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že mu zásielku príde doručiť znovu v deň a hodinu uvedenú v oznámení. Ak zostane i nový pokus o doručenie bezvýsledným, uloží doručovateľ písomnosť na pošte alebo na orgáne obce a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si nájomca zásielku do troch dní od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel.

### XIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Túto nájomnú zmluvu možno zmeniť len písomnou formou dohodou oboch zmluvných strán – formou dodatku k zmluve s výnimkou postupu v zmysle Čl. IV. bod 2.
2. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
3. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto dobrovoľne vlastnoručne podpísali.

V Prievidzi dňa : 8.8.2015

.....  
prenajímateľ  
JUDr. Ján Martiček  
konateľ spoločnosti

.....  
nájomca  
Milan Lackovič

**SPRÁVA MAJETKU MESTA**  
**PRIEVIDZA, s.r.o.**  
T. Vansovej 24  
971 01 PRIEVIDZA ①  
IČO: 36 349 429, DIČ: 2022092490

Príloha k nájomnej zmluve číslo 340/2015

**S P L Á T K O V Ý K A L E N D Á R - S L U Ž B Y**  
na rok 2015

daňový doklad č. 1 v zmysle § 71 ods. 3 písmeno b zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH

**Prenajímateľ :**

Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o.

Vansovej 24 Prievidza 971 01

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín

Ogdiel Sro, vložka číslo 16228/R

IČO: 36 349 429

DČC: 2022092490

IČ DPH: SK2022092490

Bankové spojenie: PRIMA BANKA

Číslo účtu: 9018876001/5600

IBAN : SK695600000009018876001

**Variabilný symbol: 1723**

Živnostenský register č.340-21598

Dátum vystavenia: 09.07.2015

Dátum dodania : 15.deň bežného mesiaca

Sadzba dane : 20%

**Nájomca :**  
LACKOVIC MILAN

BJORNSONA 34/7  
97101 PRIEVIDZA

	Úč zákl./DPH	TUV zákl./DPH	Voda zákl./DPH	Výťah zákl./DPH	Osvetl. zákl./DPH	Uprat zákl./DPH	Odpad zákl./DPH	SPR.RE zákl./DPH	VRAŤIVA zákl./DPH	PLVN zákl./DPH	Spolu zákl./DPH	Fond opr. nezd.pln.	Úhrada celkom
Júl	zákl. 0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.00	0.00	15.60 EUR
August	DPH 0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.60	0.00	0.00	0.00	0.00	2.60	0.00	15.60 EUR
	zákl. 0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.00	0.00	15.60 EUR
September	DPH 0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.60	0.00	0.00	0.00	0.00	2.60	0.00	15.60 EUR
	zákl. 0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.00	0.00	15.60 EUR
Október	DPH 0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.60	0.00	0.00	0.00	0.00	2.60	0.00	15.60 EUR
	zákl. 0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.00	0.00	15.60 EUR
November	DPH 0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.60	0.00	0.00	0.00	0.00	2.60	0.00	15.60 EUR
	zákl. 0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.00	0.00	15.60 EUR
December	DPH 0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.60	0.00	0.00	0.00	0.00	2.60	0.00	15.60 EUR
	zákl. 0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.00	0.00	15.60 EUR
Spolu	zákl. 0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	78.00	0.00	0.00	0.00	0.00	78.00	0.00	93.60 EUR
	DPH 0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.60	0.00	0.00	0.00	0.00	15.60	0.00	

Dátum splatnosti do 15.dňa bežného mesiaca.

podpis prenajímateľa:

Telef.kontakt: 046/ 5111916 / Alžofová

podpis nájomcu:

971 01

PRE

971 01