

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

č.9/2017

je uzatvorená v súlade s § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s § 663 až § 684 ako i v súlade s § 720 zákona č. 40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka v znení jeho neskorších zmien a doplnkov

---

## ZMLUVNÉ STRANY

**Prenajímateľ:** Mesto Prievidza – v zastúpení  
Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o. (v skratke  
SMMP, s.r.o.)  
Sídlo: T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza  
Štatutárny orgán: JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti  
JUDr. Ing. Ľuboš Maxina, PhD. – konateľ spoločnosti  
IČO : 36 349 429  
DIČ : 2022092490  
IČ DPH : SK2022092490  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.,  
Číslo účtu vo formáte IBAN: SK46 0200 0000 0037 6123 7751  
Registrácia: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne,  
odd.: Sro, vložka č. : 16228/R  
Kontaktná osoba: JUDr. Ján Martiček  
Kontakt: 046/5111911

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** Jozef Borko  
Narodený:  
Trvale bytom:  
Bankové spojenie :  
Číslo účtu vo formáte IBAN:  
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

## I. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ je vlastníkom objektu, vedenom na liste vlastníctva č. 1 k.ú. Prievidza ako zdravotné stredisko so súpisným číslom 316, ktorý sa nachádza na Gorkého ulici č. 1 v Prievidzi.  
Prenajímateľ poskytuje nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v suteréne uvedeného objektu o celkovej výmere 25,50 -m<sup>2</sup>, za účelom garážovania motorového vozidla nájomcu.
2. Počas trvania nájomného vzťahu nájomca môže dať prenajatý nebytový priestor do prenájmu 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

## **II. DOBA TRVANIA NÁJMU**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú, odo dňa 1.7.2017.**

## **III. NÁJOMNÉ**

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté nájomné vo výške **30,00 € bez DPH** mesačne.
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.

## **IV. PLATOBNÉ PODMIENKY**

Mesačné platby za nájomné prenajatých nebytových priestorov budú zahrnuté v splátkovom kalendári - nájom, ktorý bude tvoriť prílohu nájomnej zmluvy.

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.

Mesačné platby za nájomné, ktoré sú stanovené v predmetnom splátkovom kalendári nájomca bez vystavenia faktúry prenajímateľom poukáže na účet prenajímateľa alebo zaplatí v hotovosti v pokladni SMMP, s.r.o., a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.

## **V. ZMLUVNÉ POKUTY**

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

## **VI. 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. Umožniť prenajímateľovi výkon opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
4. Prenajímateľ poistil objekt súpisné číslo 316 v plnom rozsahu voči živlom. Poistenie majetku nájomcu v prenajatom priestore zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

5. Umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov v doprovide zástupcov nájomcu.
6. Vykonávať bežnú údržbu prenajatých priestorov a zabezpečovať revízie všetkého druhu v prenajatých priestoroch.
7. Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona č.314/2001 o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca je povinný zabezpečovať dodržiavanie ustanovení zákona NR SR č.124/2006 Zb. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov v oblasti BOZP.

## **VII. POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA**

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.

## **VIII. MAJETKOVÉ VYSPORIADANIE PO UKONČENÍ NÁJMU**

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

## **IX. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA**

1. Prenajímateľ a nájomca potvrdzujú, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky z hľadiska prevádzkovo – technického, hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci a bezpečnosti, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
2. 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.

## **X. SKONČENIE NÁJMU**

1. Nájom nebytových priestorov zaniká:
  - a) dohodou zmluvných strán
  - b) výpoveďou zo strany nájomcu
  - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa
  - d) skončením doby nájmu

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.

2. Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy sa považuje:
  - ak nájomca neplatí nájomné 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.
3. 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.
4. 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.
5. Miestom doručenia písomnej zásielky nájomcovi je sídlo, resp. miesto jeho podnikania 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.

## **XI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán s účinnosťou, na základe § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy na webovej stránke prenajímateľa.
2. Túto nájomnú zmluvu možno zmeniť len písomnou formou na základe číslovaných dodatkov k tejto zmluve.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy sú prílohy č. 1 tejto nájomnej zmluvy.
4. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb.

o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako i ďalšie právne predpisy platné na území SR.

5. Nadobudnutím účinnosti tejto nájomnej zmluvy zaniká platnosť nájomnej zmluvy č. 329/2014 zo dňa 29.5.2014, zmenenej a doplnenej jej následným dodatkom, ktorá bola uzavretá medzi Mestom Prievidza v zastúpení SMMP, s.r.o. ako prenajímateľom a s Jozefom Borkom, ako nájomcom. Všetky vzájomné záväzky zmluvných strán vzniknuté ku dňu skončenia platnosti zrušenej zmluvy a jej dodatku zanikajú ich riadnym splnením, pričom tieto vzťahy sa budú riadiť a posudzovať podľa podmienok zrušenej zmluvy.
6. Nájomca týmto vyslovene súhlasí so spracovávaním jeho osobných údajov v zmysle §11 a §12 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov spoločnosťou Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o., pre účely evidencie v informačnom systéme spoločnosti, na evidenciu a vymáhanie pohľadávok. Súhlas je daný na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou, môže nájomca súhlas kedykoľvek písomne odvolať. Uplynutím doby archivácie budú osobné údaje zlikvidované.
7. Táto zmluva o nájme nebytových priestorov je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu na webovej stránke prenajímateľa.
9. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu dobrovoľne a vlastnoručne podpisujú.
10. Táto zmluva o nájme nebytových priestorov je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie nadobúda prenajímateľ a 1 vyhotovenie nadobúda nájomca.

Príloha č. 1: Splátkový kalendár - Nájom

V Prievidzi dňa 26.6.2017

.....  
Za prenajímateľa:  
JUDr. Ján Martiček  
konateľ,  
SMMP, s.r.o., Prievidza

.....  
Nájomca:  
Jozef Borko