



### **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 369**

Uzatvorená podľa zákona č. 40/1967 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

---

#### **Účastníci zmluvy:**

##### **Prenajímateľ:**

##### **Správa majetku mesta, n.o., Partizánske**

Sídlo: 29.augusta 1191/51, 958 01 Partizánske  
Zastúpená: Ing. Branislav Lačný, riaditeľ  
IČO: 37 923 145  
DIČ: 2022092963  
IČ DPH: SK2022092963  
Bankové spojenie: ČSOB, a. s., pobočka Partizánske  
IBAN: SK10 7500 0000 0040 0301 5169  
Registrácia: Okresný úrad Trenčín, reg. č. OVVS/NO/89-16/2005  
Kontakt: 038/285 17 20  
e-mail: [nebytove2@smmpartizanske.sk](mailto:nebytove2@smmpartizanske.sk)  
(ďalej len „prenajímateľ“)

##### **Nájomca:**

##### **FUTBALOVÝ KLUB SLOVAN ŠIMONOVANY - PARTIZÁNSKE**

Sídlo: Nemocničná cesta 1514/9, 958 03 Partizánske  
Právna forma: Občianske združenie  
Zastúpený: Mgr. Andrej Grolmus – prezident  
Peter Letavay - tajomník  
IČO: 52 084 175  
DIČ: 2120987506  
Bankové spojenie: \_\_\_\_\_  
IBAN: \_\_\_\_\_  
Registrácia: MV SR, číslo spisu: VVS/1-900/90-55027  
Kontakt: \_\_\_\_\_  
E-mail: \_\_\_\_\_  
(ďalej len „nájomca“)

#### **Čl. I.**

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ, ako hospodár spravujúci nehnuteľnosť, ktorej výlučným vlastníkom je Mesto Partizánske prehlasuje, že je podľa Zmluvy o hospodárení s majetkom mesta č. 859/2019-10011, oprávnený prenechať predmet nájmu nájomcovi.

2. Na základe tejto zmluvy a uznesenia Mestskej rady v Partizánskom č. 379/V/2020 odstavec A) prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nižšie uvedených podmienok do prenájmu časť nehnuteľnosti (nebytový priestor) nachádzajúci sa na prvom podlaží v stavbe súpisné číslo 1514, orientačné číslo 9, postavenej na parc. č. 1221, Nemocničná cesta, Partizánske, zapísanej na LV č. 2533 pre k. ú. Partizánske, založeného na Okresnom úrade v Partizánskom, katastrálnom odbore. Celková výmera prenajímaných nebytových priestorov je 260 m<sup>2</sup>.
3. Nájomca je oprávnený priestory uvedené v bode č. 2 užívať na účely športového klubu, ako šatne.
4. Prenajímateľ prenajíma nebytové priestory v stave spôsobilom na zmluvné užívanie.

## Čl. II.

### Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť od **1.6.2020**.
  2. V súlade s § 10 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, je prenajímateľ aj nájomca oprávnený zmluvu vypovedať písomne bez uvedenia dôvodu.
  3. Zrušiť nájomnú zmluvu dojednanú na neurčitú dobu možno, ak nedôjde k dohode prenajímateľa s nájomcom, iba výpoveďou.
  4. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ktorá musí byť písomná.
  5. Prenajímateľ má právo odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak:
    - a/ nájomca nevyužíva prenajaté nebytové priestory riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
    - b/ nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s právnymi predpismi,
    - c/ nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
    - d/ nájomca dal nebytové priestory do podnájmu bez súhlasu mestskej rady,
    - e/ nájomca podstatne zmenil druh stavby, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú,
    - f/ nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
    - g/ nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
    - h/ nájomca, napriek výzve, nezaplatil splatné nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v určenej lehote,
    - i/ nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté nebytové priestory alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba nebytové priestory vypratať,
    - j/ z dôvodu verejného záujmu,
    - k/ nájomca zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení potrebných k užívaniu nebytových priestorov za účelom nájmu, alebo ak takého povolenie bude odňaté.
- Odstúpenie musí byť písomné a je platné dňom doručenia.
6. Zmluvné strany súhlasia s tým, že akékoľvek oznámenia, požiadavky, alebo iné písomnosti vzniknuté na základe vzťahov založených touto zmluvou (ďalej len „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 neprevzatia zásielky 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 platnom znení a v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Partizánske č. 4/2011 o nájme a podnájme nebytových priestorov a INM vo vlastníctve mesta Partizánske v platnom znení (ďalej len „VZN č. 4/2011“) a uznesením Mestskej rady v Partizánskom č. 379/V/2020 odstavec A) zo dňa 26.5.2020. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov, uvedených v článku I., bod č. 2, **ročne 50,00 €/celá výmera/rok**, slovom päťdesiat eur.
2. Nájomné je splatné **raz ročne** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, najneskôr **do 15. marca** príslušného kalendárneho roka.  
V prvom roku prenájmu je nájomné splatné do 15 dní od účinnosti zmluvy, vo výške 29,23 €.  
Variabilný symbol: **7219A90102**
3. Nájomca prehlasuje, že užíval predmet nájmu bez právneho dôvodu a zaväzuje sa uhradiť v jednej platbe prenajímateľovi za obdobie od 1.1.2020 do 31.5.2020 sumu vo výške 20,77 € do 15.6.2020 na účet prenajímateľa (uviesť variabilný symbol).
4. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť sumu nájomného každoročne o príslušnú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomné zvýšené o mieru inflácie sa nájomca zaväzuje platiť počnúc 01.04. príslušného kalendárneho roka. V prípade zápornej alebo nulovej hodnoty miery inflácie k zmene nájomného podľa tohto bodu zmluvy nedochádza. V prípade, že prenajímateľ nevyužil svoje právo zvýšiť nájomné o mieru inflácie, je oprávnený mieru inflácie aj za neuplatnené predchádzajúce roky zohľadniť pri najbližšom zvyšovaní nájomného z dôvodu inflácie.
5. Podľa § 12 ods. 2 VZN č. 4/2011, je nový nájomca povinný zaplatiť nájomné (tzv. depozit) v sume 5,-- €, ktorý bude určený na úhradu nájomného a služieb spojených s užívaním nebytového priestoru v prípade, že si nájomca nebude plniť povinnosti vyplývajúce mu z nájomnej zmluvy. Pri ukončení 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 nebytového priestoru.

### Čl. IV.

#### Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu tretej osobe len so súhlasom Mestskej rady v Partizánskom.
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. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych opatrení a predpisov v zmysle § 4 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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 prenajatom majetku 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. Po skončení nájmu nájomca nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s vykonaním rekonštrukčných prác, prípadne prestavbou nebytových priestorov zrealizovaných výlučne k svojim prevádzkovým potrebám.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať pravidelné revízie el. rozvodov a bleskozvodov. V prípade zistenia poruchy zabezpečí ich odstránenie na vlastné náklady. Ak vzniknuté poruchy boli spôsobené nájomcom, prenajímateľ ich dá odstrániť na náklady nájomcu.
8. V odôvodnených prípadoch je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov.
9. Čistenie a udržiavanie poriadku nebytových priestorov si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady. Tiež je povinný primerane udržiavať a čistiť vstup do budovy. V zimnom období v prípade nepriaznivých klimatických podmienok platí pre nájomcu objektu povinnosť odstraňovať sneh a náľad pred vstupom do budovy, prípadne použiť posypový materiál, aby sa predišlo úrazom chodcov.
10. Náklady za spotrebu energií sa nájomca zaväzuje uhrádzať priamo dodávateľom.
11. Náklady za odvoz smetí je nájomca povinný uhrádzať mestu Partizánske a v súlade s § 80 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení, si splniť oznamovaciu povinnosť.
12. Pri omeškaní úhrady nájomného a faktúr za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi sankcie vo výške 0,05 % z výšky neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

## Čl. V.

### Záverečné ustanovenie

1. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa vykonávajú písomnou formou so súhlasom oboch zainteresovaných strán.
3. Na všetky podmienky nájmu, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

5. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ aj nájomca dostanú jeden rovnopis.

Partizánske, 28.05.2020

Nájomca:

.....  
Mgr. Andrej Grolmus  
prezident

Futbalový klub  
**SLOVAN ŠIMONOVANY**  
**PARTIZÁNSKE,**  
Nemocničná cesta 1514,  
958 03 Partizánske

.....  
Peter Letavay  
tajomník



Prenajímateľ:

.....  
Ing. Branislav Lačný  
riaditeľ