

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 384

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., Partizánske  
IBAN: SK10 7500 0000 0040 0301 5169  
Registrácia: Okresný úrad Trenčín, reg. č. OVVS/NO/89-16/2005  
Kontakt: 038/285 17 20, 0919 382 912  
e-mail: [nebytove2@smmpartizanske.sk](mailto:nebytove2@smmpartizanske.sk)  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **Achmed Chalitovič**  
Miesto podnikania: Kukučínova 761/13, 958 01 Partizánske  
IČO: 33 561 141  
DIČ: 1032096494  
IČ DPH: SK1032096494  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
Registrácia: Okresný úrad Prievidza, č. živ. reg. 305-2268  
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 a jej platných dodatkov, oprávnený prenechať predmet nájmu nájomcovi.
2. Na základe tejto zmluvy a uznesenia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom č. 560/IV/2021, prenajímateľ prenecháva nájomcovi, za nižšie uvedených podmienok, do prenájmu časť nehnuteľnosti (nebytový priestor) nachádzajúci sa na prízemí (prvé podlažie) v stavbe súpisné číslo 1070, postavenej na parc. č. 3761, ul. Hrnčírikova, Partizánske, zapísanej na LV č. 2533 pre k. ú. Partizánske, založeného na Okresnom úrade v Partizánskom, katastrálnom odbore. Celková výmera prenajímaných nebytových priestorov je 16,29 m<sup>2</sup>.



3. Nájomca je oprávnený priestory uvedené v bode č. 2 užívať ako obchodnú prevádzku ambulatného predaja zmrzliny a príslušného sortimentu.
4. Prenajaté priestory:
  - druh a presná výmera nebytových priestorov bude upravená dodatkom k Zmluve po vypracovaní projektovej dokumentácie projektantom a jej predložení prenajímateľovi.
5. 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 **určitú od 1.7.2021 do 31.7.2023**. Platnosť nadobúda dňom jej podpísania oboma zúčastnenými stranami a účinnosť od 1.7.2021.
2. V súlade s § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, nájom dohodnutý na určitý čas končí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý.
3. Zmluvné strany môžu ukončiť zmluvu po vzájomnej dohode.
4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak:
  - a/ nájomca nevyužíva prenaté 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 prenaté 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 takéto povolenie bude odňaté.

Odstúpenie musí byť písomné a je platné dňom doručenia.

5. 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 uvedenej 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 na základe Zmluvy o podnájme uzatvorenej s Technickými službami mesta Partizánske, spol. s r. o, Partizánske (ďalej len „TSM Partizánske“), zo dňa 25.7.2013, **vo výške 49,80 €/m<sup>2</sup>/rok**. Nájomca sa teda zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov, uvedených v článku I., bod č. 2 **ročne 811,24 €**, slovom osemstojedenásť eur a dvadsaťštyri eurocentov.

Nájomné je splatné na základe zmluvy **polročne**, v dvoch splátkach, najneskôr do 10. (desiateho) dňa druhého mesiaca príslušného polroka (t. j. do 10.2. a 10.8. v príslušnom kalendárnom roku), na účet prenajímateľa, bezhotovostným prevodom **vo výške 405,62 €**.

Variabilný symbol: **7510090200**

Nájom nehnuteľnosti je podľa § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení, oslobodený od platenia DPH.

2. 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.
3. Podľa § 12 ods. 2 VZN č. 4/2011, je nový nájomca povinný zaplatiť nájomné a energie (tzv. depozit) v sume 68,00 €, 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 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. 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.
4. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych opatrení a predpisov v zmysle § 4 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi 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.
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 si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady. Tiež je povinný primerane udržiavať a čistiť vstup do objektu. V zimnom období v prípade nepriaznivých klimatických podmienok je potrebné odhrnúť sneh pred vstupom do budovy, prípadne použiť posypový materiál, aby sa predišlo úrazom chodcov.
10. Náklady za spotrebu energií sa nájomca zaväzuje uhrádzať odo dňa vzniku nájomného vzťahu.
11. Náklady za spotrebu elektrickej energie sa nájomca zaväzuje uhrádzať priamo dodávateľovi.
12. Náklady za spotrebu vody a stočné bude nájomcovi refakturované raz ročne Po skončení kalendárneho roka prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi náklady za spotrebu vody a stočné podľa Vyhl. MŽP SR č. 397/2003 Z. z. o meraní množstva vody v platnom znení.
13. Nájomca je povinný si splniť oznamovaciu povinnosť a uhrádzať miestny poplatok za odvoz komunálneho odpadu v súlade s § 80 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a v zmysle platného VZN mesta Partizánske. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neuhradí miestny poplatok za komunálny odpad riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
14. Pri omeškaní úhrady nájomného a faktúr za služby spojené s užívaním prenajatých 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 po jednom rovnopise.

6. Nájomca udeľuje prenajímateľovi súhlas v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov so spracovaním osobných údajov v súvislosti s realizáciou tejto zmluvy.
7. Zmluva nadväzuje na predchádzajúcu Zmluvu o podnájme, zo dňa 25.7.2013, uzatvorenej s Technickými službami mesta Partizánske, spol. s r. o, Partizánske, pričom podstatné náležitosti zmluvy zostali zachované.

Partizánske, 30.6.2021

Nájomca:

Achmed Chalitovič

Prenajímateľ:



Ing. Branislav Lačný  
riaditeľ