



**MESTO SLIAČ**  
LETECKÁ 1, 962 31 SLIAČ

**Nájomná zmluva**

uzatvorená v súlade s § 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“).

**Čl. I.**  
Zmluvné strany

**Prenajímateľ:**

Názov : **Mesto Sliac**  
Sídlo : Letecká 1, 962 31 Sliac  
Právna forma : mesto  
Zastúpené : Ing. Mgr. et. Mgr. Ľubica Balgová, primátorka mesta  
IČO : 00 320 277  
Údaje k DPH : nájomca nie je platiteľ DPH  
Doplňujúce údaje k DPH : nájomca nie je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH  
Číslo účtu IBAN : SK80 7500 0000 0040 0332 9838  
(ďalej „Prenajímateľ“)

**Nájomca :**

Názov : Ing. Dušan Spišiak  
Sídlo : Rybárska 292/1, 96231, Sliac  
IČO : 50616820  
Údaje k DPH : Nie je platcom DPH  
Doplňujúce údaje k DPH :  
Číslo účtu IBAN : Ing. Dušan Spišiak  
(ďalej „Nájomca“) SK03 0900 000 0051 5663 6737  
GIBASKBX

**Čl. II.**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti súpisné číslo 548 (pohostinské zariadenie s celoročnou prevádzkou v športovom areáli mesta Sliac) nachádzajúcej sa na Rybárskej ulici, zapísanej Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 877 ČASŤ A : MAJETKOVÁ PODSTATA ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 1258, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 155 m<sup>2</sup> (ďalej spolu len „Predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu pozostáva z obchodných a reštauračných priestorov o výmere 72,22 m<sup>2</sup>, skladových priestorov o výmere 12,52 m<sup>2</sup>, terasy o výmere 39,61 m<sup>2</sup> a WC o výmere 7,06 m<sup>2</sup>.



**MESTO SLIAČ**  
LETECKÁ 1, 962 31 SLIAČ

3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu označený v čl. II. tejto zmluvy za účelom celoročného prevádzkovania pohostinského zariadenia v športovom areáli (futbalové ihrisko) a poskytovania pohostinských služieb verejnosti.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na dobu určitú do 31.12.2028 za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

Čl. IV.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za prenájom Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné vo výške 405 €/mesačne : Spolu za predmet nájmu ročne 4860 €.
2. Prenajímateľ bude osobitne, po doručení dodávateľskej faktúry za dodanú vodu a stočné, Nájomcovi fakturovať náklady za dodávky vody, vrátane stočného.
3. Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi mesačne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do dvadsiateho (20) dňa príslušného mesiaca. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na bankový účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre.
4. Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti Zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná najneskôr do siedmich (7) dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.
5. 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.
6. Zmena výšky nájomného sa bude považovať za oznámenú doručením faktúry so zvýšenou sumou nájomného za najbližšie nasledovné obdobie. 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.
7. Ak Nájomca o viac ako tridsať (30) dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle čl. V Zmluvy.
8. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu má Prenajímateľ právo účtovať Nájomcovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Úrok z omeškania sa



## MESTO SLIAČ

LETECKÁ 1, 962 31 SLIAČ

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.

### Čl. V. Ukončenie nájmu

1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť zmluvný vzťah písomnou dohodou.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, 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 nájmom,
  - c) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
  - d) Nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
  - e) Nájomca vykoná stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Výpovedi musí predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.
5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, 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) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb.

### Čl. VI.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ bezodkladne po nadobudnutí účinnosti Zmluvy najneskôr však do troch (3) pracovných dní od nadobudnutia účinnosti protokolárne odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Predmetom protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi.
2. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca smie užívať Predmet nájmu len na účel uvedený v čl. II. Zmluvy. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle čl. V. Zmluvy.
3. Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť v Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarimi podľa ustanovení tohto zákona a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii. Nájomca sa



## MESTO SLIAČ

LETECKÁ 1, 962 31 SLIAČ

zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší a zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené.

4. Prenajímateľ zabezpečí poistné krytie možných poistných rizík (požiar, živel, voda) hroziacich Predmetu nájmu na svoje náklady.
5. Akékoľvek stavebné úpravy na Predmete nájmu môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Ak zistí Prenajímateľ porušenie tejto povinnosti Nájomcom, má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle čl. V tejto Zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcom, má Prenajímateľ zároveň právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške dvojmesačného nájomného. Zmluvné strany prehlasujú, že dojednaná zmluvná pokuta vzhľadom na rozsah, charakter a dôležitosť zabezpečovaného záväzku nie je neprimerane vysoká. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na Predmete nájmu zo strany Nájomcu vzniknú Prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod), Nájomca sa zaväzuje tieto záväzky bezodkladne vyrovnať v plnom rozsahu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu Predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady, bez nároku na ich refundáciu zo strany Prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle čl. V Zmluvy.
8. Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu, spôsobu jeho využívania a vykonania jeho inventarizácie. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne troch (3) mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti Zmluvy umožní po predchádzajúcom písomnom oznámení zo strany Prenajímateľa, zamestnancom Prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie, resp. o iné využitie Predmetu nájmu vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania obhliadky Predmetu nájmu. Súčasne sa Nájomca v tomto období zaväzuje Prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na Predmete nájmu, prostredníctvom ktorého bude Prenajímateľ ponúkať tretím osobám Predmet nájmu na odpredaj, resp. na iné využitie (napr. nájom).
9. Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný umožniť na Predmet nájmu vstup oprávneným zamestnancom Prenajímateľa za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na Predmete nájmu.





## MESTO SLIAČ

LETECKÁ 1, 962 31 SLIAČ

11. Nájomca môže na Predmete nájmu umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v Zmluve, na jednom (1) paneli o maximálnej ploche tri (3) m<sup>2</sup>. Ďalšie označenie sa bude považovať za reklamu a bude predmetom samostatnej zmluvy.
12. Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
13. V prípade zistenia rozdielneho stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie Predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

### Čl. VII.

#### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany si dávajú navzájom, ako i osobe, ktorá Zmluvu vypracovala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov v nej uvedených a to na účely jej vypracovania, 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, titul, trvalé bydlisko. Súhlas zmluvných strán 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 ju oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán nepodpíšu v ten istý deň, tak rozhodujúci je deň neskoršieho podpisu.
3. 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 jednej zo zmluvných strán na ich adresu uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa považuje za doručení 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 zmluvy prípadne v súvislosti s ňou, musia byť urobené v písomnej forme a doručené druhej strane.
6. Zmeny a doplnky Zmluvy je možné vykonať iba písomnou formou očíslovanými dodatkami podpísanými všetkými jej účastníkmi.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že 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 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.



**MESTO SLIAČ**  
LETECKÁ 1, 962 31 SLIAČ

---

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 dodatkom riadne oboznámili, jeho obsahu porozumeli, súhlasia s ním, na znak čoho ho vlastnoručne podpísali.

V Sliači,

V Sliači

Prenajímateľ:

Nájomca: **ING. DUŠAN SPIŠIAK**

.....  
Mesto Sliač  
Ing., Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová  
primátorka mesta



**MESTO SLIAČ**  
LETECKÁ 1, 962 31 SLIAČ

---

**Nájomná zmluva**

uzatvorená v súlade s § 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“).

**Čl. I.**  
Zmluvné strany

**Prenajíateľ:**

Názov : **Mesto Sliac**  
Sídlo : Letecká 1, 962 31 Sliac  
Právna forma : mesto  
Zastúpené : Ing. Mgr. et. Mgr. Ľubica Balgová, primátorka mesta  
IČO : 00 320 277  
Údaje k DPH : nájomca nie je platiteľ DPH  
Doplňujúce údaje k DPH : nájomca nie je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH  
Číslo účtu IBAN : SK80 7500 0000 0040 0332 9838  
(ďalej „Prenajíateľ“)

**Nájomca :**

Názov : Filip Jurčo  
Sídlo : Rybárska 291/17, 962 31. Sliac  
IČO /číslo OP : MR 992 337  
Telefónny kontakt : **0915166778**  
E-mail : **filip.jurco@gmail.com**  
Číslo účtu IBAN : SK07 0900 0000 0004 0390 6325  
(ďalej „Nájomca“)

**Čl. II.**  
Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti súpisné číslo 548 (pohostinské zariadenie s celoročnou prevádzkou v športovom areáli mesta Sliac) nachádzajúcej sa na Rybárskej ulici, zapísanej Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 877 ČASŤ A : MAJETKOVÁ PODSTATA ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 1258, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 155 m<sup>2</sup> (ďalej spolu len „Predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu pozostáva z obchodných a reštauračných priestorov o výmere 72,22 m<sup>2</sup>, skladových priestorov o výmere 12,52 m<sup>2</sup>, terasy o výmere 39,61 m<sup>2</sup> a WC o výmere 7,06 m<sup>2</sup>.



**MESTO SLIAC**  
LETECKÁ 1, 962 31 SLIAC

3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu označený v čl. II. tejto zmluvy za účelom celoročného prevádzkovania pohostinského zariadenia v športovom areáli (futbalové ihrisko) a poskytovania pohostinských služieb verejnosti.

**Čl. III.**

**Doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na dobu určitú do 31.12.2028 za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

**Čl. IV.**

**Nájomné a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za prenájom Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné vo výške 426,-€/mesačne : Spolu za predmet nájmu ročne 5112,-€.
2. Prenajímateľ bude osobitne, po doručení dodávateľskej faktúry za dodanú vodu a stočné, Nájomcovi fakturovať náklady za dodávky vody, vrátane stočného.
3. Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi mesačne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do dvadsiateho (20) dňa príslušného mesiaca. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na bankový účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre.
4. Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti Zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná najneskôr do siedmich (7) dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.
5. 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.
6. Zmena výšky nájomného sa bude považovať za oznámenú doručením faktúry so zvýšenou sumou nájomného za najbližšie nasledovné obdobie. 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.
7. Ak Nájomca o viac ako tridsať (30) dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle čl. V Zmluvy.
8. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu má Prenajímateľ právo účtovať Nájomcovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Úrok z omeškania sa





## MESTO SLIAC

LETECKÁ 1, 962 31 SLIAC

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.

### Čl. V. Ukončenie nájmu

1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť zmluvný vzťah písomnou dohodou.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, 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 nájmom,
  - c) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
  - d) Nájomca prenecháva nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
  - e) Nájomca vykoná stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Výpovedi musí predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.
5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, 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) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb.

### Čl. VI.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ bezodkladne po nadobudnutí účinnosti Zmluvy najneskôr však do troch (3) pracovných dní od nadobudnutia účinnosti protokolárne odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Predmetom protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi.
2. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca smie užívať Predmet nájmu len na účel uvedený v čl. II. Zmluvy. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle čl. V. Zmluvy.
3. Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť v Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii. Nájomca sa



## MESTO SLIAČ

LETECKÁ 1, 962 31 SLIAČ

zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší a zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené.

4. Prenajímateľ zabezpečí poisťné krytie možných poisťných rizík (požiar, živel, voda) hroziacich Predmetu nájmu na svoje náklady.
5. Akékoľvek stavebné úpravy na Predmete nájmu môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Ak zistí Prenajímateľ porušenie tejto povinnosti Nájomcom, má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle čl. V tejto Zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcom, má Prenajímateľ zároveň právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške dvojmesačného nájomného. Zmluvné strany prehlasujú, že dojednaná zmluvná pokuta vzhľadom na rozsah, charakter a dôležitosť zabezpečovaného záväzku nie je neprimerane vysoká. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na Predmete nájmu zo strany Nájomcu vzniknú Prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod), Nájomca sa zaväzuje tieto záväzky bezodkladne vyrovnáť v plnom rozsahu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu Predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady, bez nároku na ich refundáciu zo strany Prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle čl. V Zmluvy.
8. Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu, spôsobu jeho využívania a vykonania jeho inventarizácie. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne troch (3) mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti Zmluvy umožní po predchádzajúcom písomnom oznámení zo strany Prenajímateľa, zamestnancom Prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie, resp. o iné využitie Predmetu nájmu vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania obhliadky Predmetu nájmu. Súčasne sa Nájomca v tomto období zaväzuje Prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na Predmete nájmu, prostredníctvom ktorého bude Prenajímateľ ponúkať tretím osobám Predmet nájmu na odpredaj, resp. na iné využitie (napr. nájom).
9. Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný umožniť na Predmet nájmu vstup oprávneným zamestnancom Prenajímateľa za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na Predmete nájmu.



**MESTO SLIAČ**  
LETECKÁ 1, 962 31 SLIAČ

11. Nájomca môže na Predmete nájmu umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v Zmluve, na jednom (1) paneli o maximálnej ploche tri (3) m<sup>2</sup>. Ďalšie označenie sa bude považovať za reklamu a bude predmetom samostatnej zmluvy.
12. Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
13. V prípade zistenia rozdielneho stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie Predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

**ČI. VII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany si dávajú navzájom, ako i osobe, ktorá Zmluvu vypracovala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov v nej uvedených a to na účely jej vypracovania, 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, titul, trvalé bydlisko. Súhlas zmluvných strán 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 ju oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán nepodpíšu v ten istý deň, tak rozhodujúci je deň neskoršieho podpisu.
3. 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 jednej zo zmluvných strán na ich adresu uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa považuje za doručení 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 zmluvy prípadne v súvislosti s ňou, musia byť urobené v písomnej forme a doručené druhej strane.
6. Zmeny a doplnky Zmluvy je možné vykonať iba písomnou formou očíslovanými dodatkami podpísanými všetkými jej účastníkmi.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že 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 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.



**MESTO SLIAČ**  
LETECKÁ 1, 962 31 SLIAČ

---

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 dodatkom riadne oboznámili, jeho obsahu porozumeli, súhlasia s ním, na znak čoho ho vlastnoručne podpísali.

V Sliaci,

V Sliaci

Prenajímateľ:

Nájomca: *FILIP JURČO*

.....  
Mesto Sliac  
Ing., Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová  
primátorka mesta

.....





# MESTO SLIAČ

LETECKÁ 1, 962 31 SLIAČ

## Nájomná zmluva

uzatvorená v súlade s § 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“).

### Čl. I.

#### Zmluvné strany

#### Prenajíateľ:

Názov : **Mesto Sliac**  
Sídlo : Letecká 1, 962 31 Sliac  
Právna forma : mesto  
Zastúpené : Ing. Mgr. et. Mgr. Ľubica Balgová, primátorka mesta  
IČO : 00 320 277  
Údaje k DPH : nájomca nie je platiteľ DPH  
Doplňujúce údaje k DPH : nájomca nie je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH  
Číslo účtu IBAN : SK80 7500 0000 0040 0332 9838  
(ďalej „Prenajíateľ“)

#### Nájomca :

Názov : JAROSLAV TREBUĽA - CARP STAV  
Sídlo : VELKOLÚČKA 1209/19 96237 VELKÁ LÚČKA  
IČO : 517 719 00  
Údaje k DPH :  
Doplňujúce údaje k DPH :  
Číslo účtu IBAN : SK 31 5600 0000 0097 8372 3002  
(ďalej „Nájomca“)

### Čl. II.

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti súpisné číslo 548 (pohostinské zariadenie s celoročnou prevádzkou v športovom areáli mesta Sliac) nachádzajúcej sa na Rybárskej ulici, zapísanej Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 877 ČASŤ A : MAJETKOVÁ PODSTATA ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 1258, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 155 m<sup>2</sup> (ďalej spolu len „Predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu pozostáva z obchodných a reštauračných priestorov o výmere 72,22 m<sup>2</sup>, skladových priestorov o výmere 12,52 m<sup>2</sup>, terasy o výmere 39,61 m<sup>2</sup> a WC o výmere 7,06 m<sup>2</sup>.

Telefón:  
045/2021711

email:  
sekretariat@sliac.sk

web stránka:  
www.sliac.sk

IČO:  
00320277





# MESTO SLIAČ

LETECKÁ 1, 962 31 SLIAČ

3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu označený v čl. II. tejto zmluvy za účelom celoročného prevádzkovania pohostinského zariadenia v športovom areáli (futbalové ihrisko) a poskytovania pohostinských služieb verejnosti.

## Čl. III. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na dobu určitú do 31.12.2028 za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

## Čl. IV. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za prenájom Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné vo výške €/mesačne ~~501~~ Spolu za predmet nájmu ročne ~~6012,-~~
2. Prenajímateľ bude osobitne, po doručení dodávateľskej faktúry za dodanú vodu a stočné, Nájomcovi fakturovať náklady za dodávky vody, vrátane stočného.
3. Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi mesačne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do dvadsiateho (20) dňa príslušného mesiaca. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na bankový účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre.
4. Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti Zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná najneskôr do siedmich (7) dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.
5. 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.
6. Zmena výšky nájomného sa bude považovať za oznámenú doručením faktúry so zvýšenou sumou nájomného za najbližšie nasledovné obdobie. 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.
7. Ak Nájomca o viac ako tridsať (30) dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle čl. V Zmluvy.
8. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu má Prenajímateľ právo účtovať Nájomcovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Úrok z omeškania sa



# MESTO SLIAČ

LETECKÁ 1, 962 31 SLIAČ

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.

## Čl. V. Ukončenie nájmu

1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť zmluvný vzťah písomnou dohodou.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, 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 nájmom,
  - c) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
  - d) Nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
  - e) Nájomca vykoná stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Výpovedi musí predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.
5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, 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) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb.

## Čl. VI.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ bezodkladne po nadobudnutí účinnosti Zmluvy najneskôr však do troch (3) pracovných dní od nadobudnutia účinnosti protokolárne odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Predmetom protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi.
2. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca smie užívať Predmet nájmu len na účel uvedený v čl. II. Zmluvy. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle čl. V. Zmluvy.
3. Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť v Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarimi podľa ustanovení tohto zákona a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii. Nájomca sa



## MESTO SLIAČ

LETECKÁ 1, 962 31 SLIAČ

zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší a zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené.

4. Prenajímateľ zabezpečí poisťné krytie možných poisťných rizík (požiar, živel, voda) hroziacich Predmetu nájmu na svoje náklady.
5. Akékoľvek stavebné úpravy na Predmete nájmu môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Ak zistí Prenajímateľ porušenie tejto povinnosti Nájomcom, má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle čl. V tejto Zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcom, má Prenajímateľ zároveň právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške dvojmesačného nájomného. Zmluvné strany prehlasujú, že dojednaná zmluvná pokuta vzhľadom na rozsah, charakter a dôležitosť zabezpečovaného záväzku nie je neprimerane vysoká. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na Predmete nájmu zo strany Nájomcu vzniknú Prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod), Nájomca sa zaväzuje tieto záväzky bezodkladne vyrovnať v plnom rozsahu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu Predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady, bez nároku na ich refundáciu zo strany Prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle čl. V. Zmluvy.
8. Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu, spôsobu jeho využívania a vykonania jeho inventarizácie. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne troch (3) mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti Zmluvy umožní po predchádzajúcom písomnom oznámení zo strany Prenajímateľa, zamestnancom Prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie, resp. o iné využitie Predmetu nájmu vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania obhliadky Predmetu nájmu. Súčasne sa Nájomca v tomto období zaväzuje Prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na Predmete nájmu, prostredníctvom ktorého bude Prenajímateľ ponúkať tretím osobám Predmet nájmu na odpredaj, resp. na iné využitie (napr. nájom).
9. Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný umožniť na Predmet nájmu vstup oprávneným zamestnancom Prenajímateľa za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na Predmete nájmu.



# MESTO SLIAC

LETECKÁ 1, 962 31 SLIAC

11. Nájomca môže na Predmete nájmu umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v Zmluve, na jednom (1) paneli o maximálnej ploche tri (3) m<sup>2</sup>. Ďalšie označenie sa bude považovať za reklamu a bude predmetom samostatnej zmluvy.
12. Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
13. V prípade zistenia rozdielneho stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie Predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

## Čl. VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany si dávajú navzájom, ako i osobe, ktorá Zmluvu vypracovala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov v nej uvedených a to na účely jej vypracovania, 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, titul, trvalé bydlisko. Súhlas zmluvných strán 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 ju oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán nepodpíšu v ten istý deň, tak rozhodujúci je deň neskoršieho podpisu.
3. 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 jednej zo zmluvných strán na ich adresu uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa považuje za doručení 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 zmluvy prípadne v súvislosti s ňou, musia byť urobené v písomnej forme a doručené druhej strane.
6. Zmeny a doplnky Zmluvy je možné vykonať iba písomnou formou očíslovanými dodatkami podpísanými všetkými jej účastníkmi.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že 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 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.



**MESTO SLIAČ**  
LETECKÁ 1, 962 31 SLIAČ

---

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 dodatkom riadne oboznámili, jeho obsahu porozumeli, súhlasia s ním, na znak čoho ho vlastnoručne podpísali.

V Sliači,

V Sliači

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Mesto Sliač  
Ing., Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová  
primátorka mesta



# Nájomná zmluva (zmluva o prenájme)

(uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka)

Prenajímateľ: **Mesto Sliač**, IČO: **00320277**, sídlo: **Letecká 1, 96231 Sliač**, zast.: **Ing., Mgr et mgr.**

**Ľubica Balgová**, Iné údaje: **IBAN: SK 80 7500 0000 0040 0332 9838**

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **Juraj Šimčík** na

Sliač, občianstvo: **SR**, Iné údaje: **tel. kontakt:**

## Predmet zmluvy

**Predmetom tejto zmluvy je prenájom nasledovnej nehnuteľnosti:**

**pohostinské zariadenie s celoročnou prevádzkou v športovom areáli mesta Sliač, súpisné číslo 548, nachádzajúcej sa na Rybárskej ulici, zapísanej na liste vlastníctva č. 877 k.ú. Rybáre, obec Sliač, okres Zvolen, parcela č. 1258, zastavaná plocha o výmere 155m<sup>2</sup>.**

/ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nehnuteľnosť“/

## Článok II.

### Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet prenájmu definovaný v čl. I. tejto zmluvy nájomcovi za podmienokdohodnutých v tejto zmluve. Predmet prenájmu sa prenajíma za účelom: **pohostinských služieb**
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe, ibaže by s týmprenajímateľ vyslovil písomný súhlas.

## Článok III.

### Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.

## Článok IV.

### Stav predmetu nájmu, jeho vybavenie a zariadenie

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Rozsah vybavenia a zariadenia predmetu nájmu je podrobne špecifikovaný v článku I. tejto nájomnejzmluvy.
3. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil vopred, na základe podrobnevykonanej obhliadky a zároveň vyhlasuje, že predmet prenájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.
4. Zmluvné strany pri prevzatí/odovzdaní predmetu nájmu vyhotovia preberací protokol, v ktorom sa nazáklade vykonanej obhliadky predmetu nájmu zaznamenajú všetky závady a poškodenia predmetu nájmu a stavy meračov energií (ak existujú); každá zo zmluvných strán tejto nájomnej zmluvy obdrží jedno vyhotovenie preberacieho protokolu podpísané oboma zmluvnými stranami.

## Článok V.

### Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu

Nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške **400 €** mesačne (ďalej len „Nájomné“).

1. V uvedenej sume nie sú zahrnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu a jehopríslušenstva (ďalej len „Úhrady“). Nájomca sa zaväzuje platiť Úhrady mesačne spolu s bežným nájomným a to ako zálohovú platbu. Výška Úhrad predstavuje výšku **100 €** mesačne.

Úhrady spojené s užívaním predmetu nájmu sú: **elektrina, vodné, stočné, zrážkové vody, odvoz TKO a pod.**

2. Nájomné a Úhrady sú splatné vždy k **15. dňu** kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza mesiacu za ktorý sa platí. Nájomné a Úhrady bude nájomca platiť prenajímateľovi na toto číslo účtu:

.....

3. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy, ktorú je nájomcapovinný zaplatiť v prípade omeškania s platením Nájomného alebo Úhrad za každý začatý deň omeškania; nárok na náhradu škody a nárok na zákonný úrok z omeškania resp. poplatok z omeškania týmto nie sú dotknuté.

4. Prenajímateľ môže vykonať vyúčtovanie Úhrad jeden krát ročne a po skončení nájmu (najneskôr do 2 rokov od skončenia nájmu). V prípade vyúčtovania a zistenia nedoplatku na Úhradách sa nájomca zaväzuje tento nedoplatok prenajímateľovi uhradiť do 30 dní od zaslania písomnej výzvy nájomcovi. V prípade vzniku preplatku sa prenajímateľ zaväzuje uhradiť nájomcovi preplatok v lehote do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania prenajímateľovi, prípadne si túto sumu môže prenajímateľ ponechať a bude vyúčtovaná po skončení nájmu. Nájomca berie na vedomie, že vyúčtovanie Úhrad pre vlastníka nehnuteľnosti vykonáva tretí subjekt (napríklad správca alebo dodávateľ služieb).

5. Účastníci sa dohodli, že výška Nájomného sa bude automaticky prispôsobovať vývoju inflácie, a to tak, že prenajímateľ je za trvanie nájmu vždy k 1. januáru príslušného roka, počínajúc rokom, ktorý je o 1 vyšší ako rok uzatvorenia zmluvy o prenájme, oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o ročnú mieru inflácie na základe údajov Slovenského štatistického úradu.

## Článok VI.

### Depozit

1. Nájomca je povinný pri podpise tejto zmluvy zložiť u prenajímateľa depozit vo výške **0 €**.

2. Depozit zložený podľa tohto článku nie je príjmom prenajímateľa z prenájmu. Nájomca nemá právopožadovať vrátenie depozitu počas trvania nájmu.

3. Prenajímateľ môže depozit použiť na:

a) vykrytie vzniknutých škôd na vybavení a zariadení predmetu nájmu, ktoré vznikli v predmete nájmu počas trvania nájmu, a ktoré nájomca po výzve prenajímateľa dobrovoľne neuhradil v lehote 10 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcovi (výška škody musí byť podložená faktúrou za opravy alebo znaleckým posudkom, prípadne odborným vyjadrením),

b) na zaplatenie dlžného nájomného vrátane poplatkov z omeškania a zmluvných pokút, ak nedôjde k dobrovoľnej úhrade zo strany nájomcu.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť depozit nájomcovi v plnej výške alebo jeho nepoužitú časť najneskôr do 1 mesiaca od skončenia nájmu.

## Článok VII.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.

2. Drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca; pojemdrobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou predmetu nájmu je definovaný v nariadení č. 87/1995 Z.z.
3. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmuani v lehote 30 dní od písomnej výzvy nájomcu prenajímateľovi, má nájomca právo po uplynutí tejto lehoty závady odstrániť v nevyhnutnej miere na svoje náklady. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu, inak jeho nárok zaniká. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.
4. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v predmetenájmu, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
5. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil. Ak sa tak nestane, má prenajímateľprávo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v alebo na predmete nájmu bezsúhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na alebo v predmete nájmu a iné podstatné zmeny predmetu nájmu iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca sa zaväzuje, že:
  - a) nedá do užívania predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa
  - b) nebude rušiť v užívaní nad mieru primeranú pomerom užívateľov susedných nehnuteľností, najmählukom, pachom, vibráciami, odpadmi a podobne,
  - c) po predchádzajúcom ohlásení (minimálne 2 dni vopred) umožní vstup prenajímateľa do resp. napredmet nájmu za účelom prekontrolovania stavu, zariadenia a dodržiavania zmluvných podmienok.

## **Článok VIII. Skončenie nájmu**

1. Táto nájomná zmluva sa môže skončiť:
  - a) písomnou dohodou uzavretou medzi zmluvnými stranami
  - b) písomnou výpoveďou,
  - c) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný
2. Nájomca môže prenajímateľovi písomne vypovedať nájom v zmysle predpisov platných v Slovenskejrepublike. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvne strane doručená výpoveď. Za doručenú sa výpoveď považuje aj v prípade neprevzatia zásielky a to okamihom uloženia zásielky na pošte, aj keď sa adresát o výpovedi nedozvie.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi do 2 dní odo dňa zániku nájmu všetko,čo prevzal od prenajímateľa pri vzniku nájmu a v stave v akom nehnuteľnosť prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti vzniká prenajímateľovi nárok na náhradu vzniknutej škody. O prevzatí / odovzdaní nehnuteľnosti spíšu zmluvné strany preberací protokol, v ktorom sa zaznamená jeho stav a prípadné škody; každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie protokolu podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, ak nájomca odmietne byť prítomný pri vyhotovení odovzdávacieho protokolu, prenajímateľ je oprávnený prizvať tretiu osobu, za prítomnosti ktorej bude spísaný odovzdávací protokol. Neúčasť nájomcu sa v protokole poznačí.
4. Nájomca berie na vedomie, že v prípade, ak nájomca predmet nájmu po skončení nájmu neopustí(nevypracuje) má prenajímateľ nárok na náhradu za užívanie nehnuteľnosti nájomcom vo výške pôvodne dojednaného nájomného,

vrátane nároku na zmluvnú pokutu vo výške 20 % z pôvodne dojednaného nájomného a to za každý čo i len začatý mesiac užívania nehnuteľnosti po skončení nájmu.

## **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany prehlasujú, že adresa, ktorá je uvedená na tejto zmluve pri ich mene je ich adresou, na ktorej sa zdržujú a preberajú zásielky. V prípade, ak by sa vrátila zásielka z tejto adresy ako nedoručená, považuje sa okamihom uloženia na pošte za doručenie.
4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia najmä Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy budú riešené (písomne a zrýchlenou formou) rozhodcom ustanoveným do funkcie "vybranou osobou" podľa § 6 ods. 3 zákona č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní a to spoločnosťou Rozhodcovské konanie SR s.r.o, so sídlom: Žilinská 14, 81105 Bratislava ([www.rsba.sk](http://www.rsba.sk)) podľa pravidiel zverejnených v Obchodnom vestníku č. 55/2018, značka: 0000088. Rozhodcovské konanie bude vedené v súlade s právnymi predpismi SR a to jedným rozhodcom. Rozhodcom v spore môže byť aj štatutárny orgán vybranej osoby. Strany sa podrobia rozhodcovskému konaniu a rozhodnutiu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a žiadne jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.

V Sliachi, dňa **01.12.2023**

.....  
Mesto Sliach zast.  
Ing., Mgr et mgr.  
Ľubica Balgová  
Prenajímateľ

.....  
Juraj Šimčík  
Nájomca