

<b>Príloha č. 4 k bodu 9/3</b>	<p style="text-align: center;">Návrh nájomnej zmluvy medzi mestom Tisovec, ako prenajímateľom a Vlastníci bytov bytového domu, Francisciho súp. č. ....., ako nájomcom</p>	Verzia: Návrh Rok vydania: 2025 Výtlačok č.: 1
------------------------------------	--	--

## Prerokovanie

Predkladá sa na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Tisovci	dňa: 26.03.2025
---	-----------------

	Organizačná zložka:	Meno a priezvisko:	Dátum:
Vypracoval:	Vedúci Odd. sociálnych služieb a školstva	Mgr. Milan Migala	06.03.2025
Predkladá:	Predseda Komisie výstavby, rozvoja mesta a CR	Róbert Boháčik	26.03.2025
Prejednané:			
Zverejnené na úradnej tabuli:			

## NÁJOMNÁ ZMLUVA (ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „OZ“) a v súlade s ustanoveniami § 9aa ods. 2, písm. e) a nasl. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej len „Zákon“)

### Článok č. 1. Zmluvné strany

#### **MESTO TISOVEC**

sídlo: **Námestie Dr. V. Clementisa č. 1/1, 980 61 Tisovec**

v zastúpení: Bc. Ján VENGRÍN, MBA – primátor mesta

IČO: 319 155

DIČ: 2021230497

bankové spojenie: VÚB a. s. Rimavská Sobota – pobočka Hnúšťa

Číslo účtu: IBAN: SK 08 0200 0000 0000 2182 8392, variabilný symbol: 212002

kontaktné údaje: tel.: 047/5603801, e-mail: [mesto@tisovec.com](mailto:mesto@tisovec.com)

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Vlastníci bytového domu s. č. .... v Tisovci**

menovite uvedení a identifikovaní v prílohe č. 1 k Zmluve

v zastúpení: splnomocnencom Jaroslavom Perenčayom – predsedom samosprávy

dátum narodenia:

rodné číslo:

bytom:

kontaktné údaje: tel: \_\_\_\_\_, e-mail:

(ďalej len „nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito „Zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare)

## Článok č. 2. Preambula

1. Prenajímateľ záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy je výlučným vlastníkom pozemku **uvedeného a špecifikovaného v Článku č. 3. Zmluvy** a **ubezpečuje nájomcu, že predmet nájmu nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo by ho obmedzovali v nakladaní s ním a predmet nájmu nie je ku dňu uzatvorenia zmluvného vzťahu viazaný iným nájomným vzťahom a ani právami tretích osôb.**
2. Vzhľadom na záujem nájomcu využívať predmet nájmu identifikovaný a špecifikovaný v **Článku č. 3. Zmluvy** v súlade so Zmluvne určeným účelom jeho využitia a zároveň záujem a povinnosť prenajímateľa zabezpečiť účelné využitie predmetu nájmu sa nájomca na strane jednej a prenajímateľ na strane druhej, v súlade s príslušnými ustanoveniami OZ a Zákona rozhodli uzatvoriť túto Zmluvu.
3. **Nájomca záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy je vlastníkom a zároveň užívateľom drobnej stavby – dreveného altánku** bez súpisného čísla, nevidovaného na liste vlastníctva, umiestneného (so súhlasom prenajímateľa) na predmete nájmu tejto Zmluvy, pričom je plne spôsobilý využívať predmet nájmu v súlade so Zmluvne dohodnutým účelom a spôsobom jeho využitia, k čomu má zároveň všetky predpoklady a materiálne zabezpečenie.
4. **Splnomocnenec nájomcu záväzne vyhlasuje, že má spôsobilosť právne konať v mene nájomcu a je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto Zmluvy v mene nájomcu a plniť záväzky z nej vyplývajúce.**
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu identifikovaný v Článku č. 3 Zmluvy - dočasne prebytočný nehnuteľný majetok Mesta Tisovec do nájmu na základe uznesení Mestského zastupiteľstva v Tisovci č. 448/2025 zo dňa 26. februára 2025, vykonateľného dňa 27. februára 2025 a č. **...../2025 zo dňa 26. marca 2025, vykonateľného dňa 27. marca 2025**, ktorými Mestské zastupiteľstvo v Tisovci okrem iného schválilo:
  - a) podľa ustanovení § 9aa, ods. 2, písm. e) Zákona a podľa Článku 5 ods. 6), písm. w), písm. ooo) VZN mesta Tisovec č. 1/2024, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Tisovci určuje Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Tisovec (ďalej len „Zásady“) **zámer a následne aj prenechanie predmetu nájmu do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov pre nájomcu, za podmienok určených v Uznesení MsZ č. 448/2025 z 26. februára 2025 a vo zverejnenom Zámere zozn. č.: 685/2025 zo dňa 28. februára 2025,
  - b) zdôvodnenie osobitného zreteľa v zmysle § 9aa, ods. 2), písm. e), bod. 2. Zákona v súlade s Článkom 19 ods. 2, písm. aa) Zásad: **„nájom majetku v prípade, že žiadateľ má na mestskom pozemku postavenú nehnuteľnosť alebo jej časť a táto nie je zapísaná v katastri nehnuteľností“** a s Článkom 19 ods. 2, písm. rr) Zásad: **„nájom stavieb (časti stavieb), nebytových priestorov a u pozemkov, u ktorých bola ukončená doba nájmu a zmluvné strany majú záujem o jej predĺženie, prípadne využitie opcie na predĺženie nájmu (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku mesta alebo priestory po skončení nájmu by mali ostať nevyužité a pod.)“**

- c) účel nájmu, spôsob stanovenia všeobecnej hodnoty nájomného, spôsob platenia nájomného, dobu nájmu a podmienky nájmu.
6. Podmienky nájmu sú v Zmluve dohodnuté v súlade s ustanoveniami Článku 16 Zásad.

### Článok č. 3. Predmet Zmluvy (nájomu)

1. Predmetom tejto Zmluvy (nájomu) je časť nehnuteľného majetku Mesta Tisovec: **časť pozemku** zapísaného **na liste vlastníctva č. 1354** pre k. ú.: Tisovec, obec: Tisovec a evidovaného v katastrálnej mape ako **parcela reg. „C“, parcelné číslo 90/1**, celková výmera: 4911m<sup>2</sup>, **druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie**, vo výlučnom vlastníctve Mesta Tisovec, a to v rozsahu:

v kópii katastrálnej mapy vyznačená **časť parcely reg. „C“, parcelné číslo: 90/1, o výmere: 21,0 m<sup>2</sup>**, (pozemok je umiestnený v zastavanom území obce) (ďalej len „Majetok“ alebo aj ako „predmet nájmu“),

so všetkými zákonnými príslušenstvami, právami a povinnosťami s nimi spojenými a vyplývajúcimi zo Zákona a z OZ, pokiaľ v tejto Zmluve nie je dohodnuté inak, za dohodnutú cenu nájmu.

2. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je mu dobre známy z osobnej obhliadky a tento v stave v akom stojí a leží a v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia Zmluvy preberá do nájmu bez toho, aby si vo vzťahu k predmetu Zmluvy vymienil akúkoľvek vlastnosť.

### Článok č. 4. Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa Zmluvy je **výlučne vyžívanie predmetu nájmu v súvislosti s užívaním drobnej stavby vo vlastníctve nájomcu - dreveného altánku** bez súpisného čísla, neevidovaného na liste vlastníctva, umiestneného (so súhlasom prenajímateľa) na predmete nájmu.
2. Dohodnutý účel nájmu nájomca nesmie meniť, toto právo si vyhradzuje prenajímateľ.

### Článok č. 5. Nájomné a spôsob jeho platenia, zábezpeka

1. **Všeobecná hodnota nájomného** bola stanovená v súlade s ustanoveniami § 9aa, ods. 2, písm. e), bod. 3. Zákona podľa ustanovení §10 ods. 4), bod. III. VZN mesta Tisovec č. 1/2022, o nájme nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mesta Tisovec, teda preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou

na nájom obdobnej veci, pričom hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu nesmie (s poukazom na ustanovenie § 9aa ods. 2), písm. e), bod. 3. Zákona presiahnuť 7500 eur.

2. **Nájomné** s poukazom na ustanovenia § 9aa ods. 3), časť prvej vety za bodkočiarkou Zákona, bolo zmluvnými stranami **dohodnuté vo výške 3,00€/m<sup>2</sup>/rok, celkovo 63,00€/za každý, aj začatý alebo neúplný kalendárny rok nájmu, s možnosťou prenajímateľa jednostranne zvýšiť nájomné o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok zverejňovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky (inflačná doložka sa pre tento zmluvný vzťah uplatňuje počnúc nájomným na rok 2026).**
3. **Spôsob platenia nájomného:**
  - a) **Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné sa bude uhrádzať vopred, v jednoročných splátkach**, pričom nájomné za prvý rok (2025) nájmu (vo výške 63,00€) je splatné v jednej splátke, najneskôr v deň podpisu Zmluvy,
  - b) nájomné za kalendárne roky 2026 – 2030 je splatné najneskôr do 31.12. kalendárneho roka, ktorý predchádza roku, za ktorý sa nájomné uhrádza.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa písm. b) bodu 3. tohto Článku nájomca uhradí **za každý začatý kalendárny rok užívania predmetu nájmu, bez možnosti pomerného krátania nájomného v prípade ukončenia zmluvného vzťahu v priebehu kalendárneho roka.**
5. Pokiaľ si prenajímateľ uplatní inflačnú doložku v zmysle ustanovení Článku č. 5, bod 2. Zmluvy, písomne oznámi nájomcovi takto upravenú výšku nájomného na ďalší kalendárny rok, a to v lehote do splatnosti nájomného za príslušný kalendárny rok.
6. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné bezhotovostne, na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v Článku č. 1. Zmluvy, alebo v hotovosti, do pokladne Mestského úradu Tisovec bez predchádzajúceho vystavenia faktúry prenajímateľom.
7. Zmluvné strany upúšťajú od zriadenia **zábezpeky.**
8. V prípade, že prenajímateľ bude mať počas trvania zmluvného vzťahu voči nájomcovi splatné finančné záväzky, zmluvné strany sa dohodli, že tieto môžu byť vo vzťahu k nájomcovi uspokojené **vzájomným zápočtom nájomného a záväzku prenajímateľa.**

## **Článok č. 6.**

### **Doba nájmu a vstup do užívania**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú: 5 rokov odo dňa účinnosti Zmluvy, najdlhšie však na dobu umiestnenia drobnej stavby - dreveného altánku vo vlastníctve nájomcu na predmete nájmu.**

2. Nájomná zmluva sa uzatvára bez možnosti opcie na jednostranné predĺženie doby nájmu. **Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že pre tento zmluvný vzťah neplatí a nebude sa uplatňovať automatické predlžovanie nájmu v zmysle ustanovení § 676 ods. 2 OZ.**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca začne užívať predmet nájmu (vstúpi do jeho užívania) dňom účinnosti Zmluvy.

## Článok č. 7. Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený a zároveň povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom, výlučne na dohodnutý účel nájmu, za dohodnutú odplatu – nájomné a v súlade s osobitnými predpismi. **Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša výhradne nájomca.**
2. Nájomca sa zaväzuje, že nebude od prenajímateľa požadovať úhradu nákladov vyplývajúcich a súvisiacich s účelom nájmu a súvisiacim vykonávaním zmien na predmete nájmu, o ktoré sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, a to ani počas trvania zmluvného vzťahu a ani po jeho skončení.
3. **Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť právami tretích osôb. V prípade, že by tak nájomca urobil, toto jeho konania zakladá absolútnu právnu neplatnosť takéhoto úkonu.**
4. **Prenajímateľ nesúhlasí so zápisom nájomného vzťahu na list vlastníctva, čo nájomca rešpektuje.**
5. Ak nastanú u niektorej zo zmluvných strán okolnosti brániace riadnemu plneniu Zmluvy, je povinná tieto okolnosti bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane.
6. **Povinnosti a obmedzenia prenajímateľa:**
  - a) prenajímateľ je povinný odovzdať do užívania nájomcovi predmet nájmu v deň účinnosti Zmluvy,
  - b) prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušené užívanie predmetu nájmu k dohodnutému účelu a zabezpečiť pokojný a ničím nerušený prístup k predmetu nájmu nájomcovi,
  - c) prenajímateľ je povinný oznámiť písomne nájomcovi zmenu vlastníka predmetu nájmu do 3 pracovných dní od vydania rozhodnutia o povolení vkladu. Zmluvné strany sa dohodli, že v tomto prípade je nájomca oprávnený od zmluvy odstúpiť,
  - d) prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení Zmluvy a ktorá sa týka identifikácie prenajímateľa uvedenej v Článku č. 1. Zmluvy (napr. obchodného mena, sídla, štatutára, doručovacej adresy a pod.).

## 7. Povinnosti a obmedzenia nájomcu:

- a) nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate jeho funkčnosti a hodnoty,
- b) nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať drobné opravy predmetu nájmu a hradiť náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu,
- c) nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné a technické úpravy a/alebo zemné práce, ktoré nemajú charakter bežnej údržby alebo opráv, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- d) nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Ak vykoná nájomca zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, je povinný najneskôr do skončenia nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, a to na vlastné náklady,
- e) nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- f) nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu sám, alebo tretie osoby, ktorým umožnil nájomca vstup na predmet nájmu. Ak tak nájomca neurobí, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom písomnou upozornením nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov,
- g) nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne na predmete nájmu v dôsledku porušenia povinností nájomcu vyplývajúcich zo Zmluvy, alebo z porušenia platných právnych predpisov,
- h) nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok Zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu vo vopred oznámenom čase. **Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly minimálne jedenkrát počas kalendárneho mesiaca, s čím nájomca výslovne súhlasí.** Prenajímateľ môže kontrolu vykonať len v prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej (splnomocnenej) osoby, inak len v prípade ak odôvodnene hrozí vznik škody (najmä havarijný stav) a súhlas nájomcu nemohol objektívne získať. Po skončení nájomného vzťahu má prenajímateľ neobmedzené právo vstupu na predmetu nájmu aj bez prítomnosti nájomcu.
- i) **nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu alebo jeho časti užívacie právo tretej osobe** (nemôže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky),
- j) nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu skládka vznikne, je povinný odstrániť ju na vlastné náklady,
- k) nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení Zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu uvedenej v Článku č. 1. Zmluvy (napr. obchodného mena, sídla, štatutára, doručovacej adresy a pod.),
- l) nájomca je povinný pri skončení zmluvného vzťahu riadne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu **v stave v akom ho prevzal do 15 kalendárnych dní od skončenia zmluvného vzťahu,**

- m) nájomca nie je povinný priznať a platiť (zaplatiť) správcovi dane (mestu) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení,
- n) nájomca môže ale nie je povinný na vlastné náklady predmet nájmu poistiť formou komerčného poistenia nehnuteľnosti - majetku pre prípad jeho poškodenia, zničenia, znehodnotenia. Uvedené však nájomcu nezbavuje zodpovednosti za škodu spôsobenú na predmete nájmu,
- o) nájomca je povinný na predmete nájmu zabezpečovať úlohy a opatrenia požiarnej ochrany v zmysle §4 zákona č. 314/2001 o ochrane pred požiarom v platnom znení a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v platnom znení vo vzťahu k predmetu nájmu.

## Článok č. 8.

### Skončenie zmluvného vzťahu (nájmu)

#### 1. Nájom sa končí:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) kvalifikovanou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu,
- c) výpoveďou bez uvedenia dôvodu,
- d) okamžitým odstúpením prenajímateľa alebo nájomcu od Zmluvy,
- e) uplynutím doby na ktorú bol nájom dohodnutý,
- f) zánikom predmetu nájmu,
- g) dňom zániku Zmluvnej strany bez právneho nástupcu.

#### 2. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať podľa ods. 1. písm. b) tohto článku z týchto dôvodov:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so Zmluvou,
- b) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani po doručení písomnej urgencie,
- c) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- d) nájomca zriadi k predmetu nájmu alebo jeho časti užívacie právo tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
- e) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
- f) nájomca stratí spôsobilosť (oprávnenie) užívať drobnú stavbu umiestnenú na predmete nájmu,
- g) ak došlo k zmene účelového určenia predmetu nájmu a/alebo jeho časti.

**Výpovedná lehota je pre vyššie uvedené prípady dohodnutá na 2 mesiace a začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená.**

#### 3. Nájomca môže zmluvu vypovedať podľa ods. 1. písm. b) tohto článku z týchto dôvodov:

- a) ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý,
- b) ak nájomca stratí spôsobilosť (oprávnenie) užívať drobnú stavbu umiestnenú na predmete nájmu,

- c) ak sa vyhlásenie prenajímateľa, že predmet nájmu nie je ku dňu uzatvorenia zmluvného vzťahu viazaný iným nájomným vzťahom a ani právami tretích osôb ukáže ako nepravdivý.

**Výpovedná lehota je pre vyššie uvedené prípady dohodnutá na 2 mesiace a začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená.**

4. Prenajímateľ aj nájomca môžu Zmluvu vypovedať bez uvedenia dôvodu podľa ods. 1. písm. c) tohto článku. **Výpovedná lehota pre tento prípad je dohodnutá na 3 mesiace a začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená.**
5. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy okamžite odstúpiť podľa ods. 1. písm. d) tohto článku v prípade ak:
- a) nájomca poruší/porušuje svoje povinnosti, obmedzenia a záväzky vyplývajúce z Článku č. 7. Zmluvy, pričom na porušenie povinností (obmedzení, záväzkov) bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od Zmluvy,
  - b) nájomca napriek písomnej výzve druhej zmluvnej strany užíva predmet nájmu takým spôsobom, že vzniká škoda alebo škoda hrozí,
  - c) nájomca zaťažil predmet nájmu právami tretích osôb,
  - d) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať.
6. Nájomca je oprávnený od Zmluvy okamžite odstúpiť podľa ods. 1. písm. d) tohto článku v prípade ak:
- a) prenajímateľ poruší/porušuje svoje povinnosti, obmedzenia a záväzky vyplývajúce z Článku č. 7. Zmluvy, pričom na porušenie povinností (obmedzení, záväzkov) bol nájomcom písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od Zmluvy,
  - b) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať.
7. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje a zmluvný vzťah zaniká doručením písomného odstúpenia od Zmluvy druhej strane.
8. Ak dôjde k skončeniu nájmu, resp. odstúpeniu od zmluvy podľa ods. 1. tohto Článku Zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa nájom skončí, prípadne dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, **vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi do 15 kalendárnych dní**, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje (resp. v deň, ktorým zmluvný vzťah končí).
9. V prípade kvalifikovanej výpovede alebo výpovede bez udania dôvodu alebo odstúpenia od zmluvy podľa Článku č. 8., ods. 1, písm. b), písm. c), písm. d) Zmluvy **nájomca nemá nárok**

na vrátenie alikvótnej časti nájmu za kalendárny rok v ktorom ku kvalifikovanej výpovedi alebo výpovedi bez udania dôvodu alebo odstúpeniu od Zmluvy došlo.

10. Nárok na náhradu škody odstúpením od Zmluvy nie je dotknutý a odstúpením od Zmluvy nezaniká.

#### Článok č. 9.

#### Úroky z omeškania a zmluvné pokuty

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak:
  - a) užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo ak dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa alebo ak zaťažil predmet nájmu právami tretích osôb: **vo výške 200,00Eur,**
  - b) v lehote 15 dní od skončenia nájmu nevypracuje predmet nájmu a neodovzdá ho prenajímateľovi v riadnom užívateľskom stave: **vo výške 100,00Eur za každý začatý mesiac po skončení zmluvného vzťahu.**
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v Článku č. 1. Zmluvy do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
4. Zmluvnú pokutu je prenajímateľ oprávnený jednostranne započítať s ktorýmkoľvek nárokom nájomcu voči prenajímateľovi. Prenajímateľ sa môže domáhať náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
5. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od Zmluvy nezaniká.

#### Článok č. 10.

#### Doručovanie písomností

1. Všetky oznámenia vyplývajúce zo Zmluvy musia byť vo vzťahu k zmluvnej strane uskutočnené písomne, a to doporučeným listom do vlastných rúk alebo osobným doručením. V prípade poštového doručovania sa za deň uskutočnenia oznámenia považuje deň doručenia doporučeného listu do vlastných rúk poštovým úradom, na adresu danej zmluvnej strany uvedenú v Článku č. 1. Zmluvy. Účinky doručenia písomných oznámení nastávajú aj vtedy, ak adresát (príjemca) oznámenia si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo prevzatie odmietol. Uplatňuje sa fikcia doručenia.

## Článok č. 11. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Prenajíateľ a nájomca súhlasia s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
3. Zmluvné strany v súvislosti s uzatvorením a plnením tejto Zmluvy budú spracúvať aj osobné údaje fyzických osôb z prostredia druhej Zmluvnej strany uvedené v tejto Zmluve a získané v súvislosti s plnením tejto Zmluvy. Povinnosť poskytnúť údaje príslušných fyzických osôb druhej Zmluvnej strane vyplýva zmluvným stranám z tejto Zmluvy. Ak by neboli poskytnuté, mohlo by to brániť riadnemu a včasnému plneniu Zmluvy.
4. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 (ďalej len „GDPR“) z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov sú k dispozícii na webovom sídle [www.osobnyudaj.sk/informovanie](http://www.osobnyudaj.sk/informovanie) ako aj vo fyzickej podobe v sídle prenajíateľa. Na strane nájomcu je možné kontaktovať osobu zodpovednú za osobné údaje na [zodpovednaosoba@sps-sro.sk](mailto:zodpovednaosoba@sps-sro.sk). Osobné údaje zmluvných strán, vyskytujúce sa v Zmluve, môžu byť použité na spracovanie v informačných systémoch Zmluvných strán pre účely súvisiace s touto Zmluvou s čím Zmluvné strany vyjadrujú svoj súhlas podpisom Zmluvy.
5. V rozsahu, v akom je potrebné Zmluvu alebo nadväzujúce podklady, vrátane v nich uvedených osobných údajov fyzických osôb, evidovať a uchovávať na účely daňovej, účtovnej alebo podobnej evidencie alebo tieto osobné údaje inak spracúvať na účely daňových, účtovných alebo podobných predpisov, napr. na účely doručenia faktúry príslušnému zamestnancovi druhej Zmluvnej strany, je zodpovedajúce uchovávanie a ďalšie spracúvanie osobných údajov nevyhnutné na splnenie príslušnej zákonnej povinnosti zmluvnej strany [podľa čl. 6 ods. 1 písm. c) GDPR].
6. Zmluvné strany spracúvajú uvedené osobné údaje [podľa čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR], napr. za účelom komunikácie s príslušnými zamestnancami druhej Zmluvnej strany súvisiacej s plnením zmluvy.
7. Zmluvné strany neposkytujú osobné údaje tretím osobám s výnimkou obvyklého predkladania podkladov a informácií daňovým, právny a odborným poradcom a daňovým úradom a iným príslušným orgánom na základe povinností podľa osobitných právnych predpisov. Dotknuté fyzické osoby, ktorých osobné údaje sú spracúvané, majú právo na prístup k osobným údajom o nich, právo na ich opravu, právo na vymazanie alebo obmedzenie spracúvania, právo namietat' v určitých prípadoch proti spracúvaniu, právo na ich prenos inej osobe a právo podať sťažnosť na Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky.

8. V prípade, ak niektoré ustanovenie Zmluvy sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásady poctivého obchodného styku a dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel Zmluvy musí byť zachovaný. Do doby pokiaľ táto zmluva nebude uzatvorená, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia Zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky a inštitútov, ktoré sú upravené právnym poriadkom Slovenskej republiky, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.

## Článok č. 12. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili Zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v omyle, tiesni, či za nápadne nevýhodných podmienok. **Zmluvné strany si Zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu Zmluvu bez výhrad podpisujú.** Právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je ničím obmedzená.
2. **Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.**
3. Zmluva predstavuje úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami vo vzťahu k predmetu tejto Zmluvy a nahradzuje akékoľvek predchádzajúce ústne alebo písomné dojednania medzi zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.
5. Túto Zmluvu je možné meniť a/alebo dopĺňať výlučne písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
6. Nadpisy sú uvádzané len pre prehľadnosť a nemajú vplyv na výklad tejto Zmluvy.
7. Ostatné vzťahy neupravené Zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä Zákonom, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
8. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s váhou originálu, dva pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu (splnomocnenca).

9. **Nedeliteľnou súčasťou Zmluvy je:**

- a) **príloha č. 1: menný zoznam s identifikáciou jednotlivých účastníkov Zmluvy na strane Nájomcu,**
- b) **príloha č. 2: splnomocnenie** – ktorým jednotliví účastníci Zmluvy na strane nájomcu splnomocnili splnomocnenca nájomcu (Jaroslava Perenčaya – predsedu samosprávy), aby zmluvnú stranu - nájomcu v plnom rozsahu zastupoval a zaväzoval v tomto zmluvnom vzťahu vyplývajúcom zo Zmluvy,
- c) **príloha č. 2: kópia z katastrálnej mapy s identifikáciou predmetu nájmu** – polohopisne vyznačenou časťou parcely reg. „C“, parcelné číslo: 90/1 o výmere 21,0m<sup>2</sup>,

10. **Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami, pričom je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.**

v Tisovci, dňa .....2025

v Tisovci, dňa .....2025

za prenajímateľa: Bc. Ján Vengrín, MBA  
primátor mesta

za nájomcu: Jaroslav Perenčay  
splnomocnenec nájomcu

-----

-----