

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,  
ďalej § 720 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

č.

1 Z 038 / 19 / 081 / 19

## Článok I. Zmluvné strany

### ***Prenajímateľ:***

Vlastník majetku: **Mesto Vrbové**  
Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové  
Štatutárny zástupca: Dott. Mgr. Ema Maggiová, primátorka mesta  
IČO: 003 13 190  
DIČ: 2020531040  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
číslo účtu: SK42 0200 0000 0023 9974 1458  
(ďalej len „*prenajímateľ*“)

*a*

### ***Nájomca:***

Názov organizácie: **Sefer ASIPI - živnostník**  
nar.  
Sídlo: Ulica Štefánikova č. 1420/11,  
031 01 Liptovský Mikuláš – Staré mesto  
Trvalý pobyt: Vrapchishte, Republika Severné Macedónsko  
Prechodný pobyt: Námestie Slobody č. 504, 922 03 Vrbové  
IČO: 521 36 647  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
číslo účtu: SK83 0200 0000 0040 4871 3657  
číslo tel. : 094  
e-mail : \_\_\_\_\_@yahoo.com

Zapísaný v Živnostenskom registri vydanom na Okresnom úrade v Liptovskom Mikuláši,  
č. živnostenského registra č. 540-21728 a OU-LM-OZP-2018/013229-2 vydaného dňa  
20.12.2018.

(ďalej len „*nájomca* alebo *zmluvné strany*“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“). Zmluva sa  
uzatvára na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 37/IV/2019 zo dňa  
11.04.2019 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb.  
o majetku obcí, ďalej § 720 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
za nasledovných podmienok:

**Článok II.**  
**Predmet nájmu a zmluvy**

- 1.) Nebytový priestor – časť pozemku na zriadenie prenosného predajného zmrzlinového stánku o rozmeroch 20,04 m<sup>2</sup>, na parcele reg. „E“ parc. č. 673 o výmere 135 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, umiestnený na ul. M. A. Beňovského, zapísaný na LV č. 3369.
- 2.) Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu užívanie časti pozemku o rozmeroch 20,04 m<sup>2</sup>.

**Článok III.**  
**Účel a doba nájmu**

- 1.) Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu podľa čl. II. nájomcovi za účelom zabezpečenia zriadenia prenosného predajného zmrzlinového stánku – rozloha 20,04 m<sup>2</sup>.
- 2.) Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.04.2019 s 2 mesačnou výpovednou lehotou.

**Článok IV.**  
**Podmienky úhrad nákladov za tovary a služby**

- 1.) Prenajímateľ a nájomca určili cenu za užívanie predmetu nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 37/IV/2019 zo dňa 11.04.2019.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné, ktoré je spojené s užívaným predmetu nájmu, a to nasledovne:
  - náklady za nájom časti pozemku vo výške 17 €/m<sup>2</sup>/rok, t.j. 340,68 €/rok.
- 3.) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné spojené s užívaným predmetu nájmu štvrťročne vo výške **85,17 €**, kde splatnosť nájmu je k poslednému dňu daného štvrťroka, teda do 31. marca, 30. júna, 30. septembra a 20. decembra príslušného kalendárneho roka.
- 4.) V nájomnom nie sú obsiahnuté mesačné úhrady za služby (elektrická energia, plyn a odvoz komunálneho odpadu).
- 5.) Odber studenej vody bude riešený samostatnou Zmluvou o prefakturovaní vody pre prevádzku zmrzlinového stánku, kde ale vyúčtovanie je riešené v čl. IV. bod 5. tejto zmluvy.
- 6.) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za poskytované služby (dodávka studenej vody) spolu v sume **35,00 € ročne**, kde splatnosť faktúry za poskytované služby je k poslednému dňu prvého štvrťroka, teda do 31. marca príslušného kalendárneho roka. Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu sa bude realizovať vždy v 1/2 ročnom vyúčtovaní vody na základe nameranej skutočnosti.

- 7.) Platby bude nájomca uskutočňovať bezhotovostnou platbou z účtu nájomcu na účet prenajímateľa - **IBAN účtu: SK42 0200 0000 0023 9974 1458**. Ako variabilný symbol nájomca uvedie svoje IČO a do poznámky uvedie obchodný názov, meno podľa uzatvorenej zmluvy.
- 8.) Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného, minimálne o percento medziročne oficiálnej oznámenej inflácie z dôvodu, že majetok mesta je možné zákonne prenechať do užívania len za trhové nájomné.
- 9.) V prípade omeškania platby nájomného sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### **Článok V.** **Obsah zmluvy**

Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do svojho nájmu.

#### **Článok VI.** **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 1.) Prenajímateľ prenajíma časť pozemku v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje užívať priestory len na účel dohodnutý v tejto zmluve a to tak, aby nebola obmedzovaná činnosť prenajímateľa.
- 3.) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným tretím osobám alebo subjektom.
- 4.) Nájomca nemôže zriadiť na predmet tejto zmluvy záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
- 5.) Všetky stavebné úpravy na nehnuteľnosti môže nájomca vykonať len v prípade, ak mu bude daný písomný súhlas prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou priestorov len v prípade, ak prenajímateľ dal písomný súhlas a súčasne sa nájomca zaviazal uhradiť vzniknuté náklady.
- 6.) Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami prenajímateľa a je povinný na prenajatých pozemkoch dodržiavať v plnom rozsahu platné predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia.
- 7.) Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať drobné úpravy spojené s užívaním všetkých prenajatých pozemkov. Havárie a opravy týkajúce sa prenajatého pozemku je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Mesto Vrbové zabezpečí havárie cestou realizácie dodávateľsko – odberateľských vzťahov.
- 8.) Pri nákladoch na rôzne úpravy presahujúce sumu 1 000,00 € môže nájomca žiadať refundáciu len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

- 9.) Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na prenajatom pozemku ním, jeho zamestnancami a taktiež tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhradza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada, a ak je to možné a účelné, uhradza sa škoda uvedením poškodených vecí do pôvodného stavu.
- 10.) Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu mestom určeného zástupcu na prenajatý pozemok za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup na prenajatý pozemok takejto určenej osobe a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup na prenajatý pozemok.
- 11.) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu na pozemku, ktorý je predmetom prenájmu. Upratovanie prenajatého pozemku si bude zabezpečovať prenajímateľ sám na vlastné náklady.

## Článok VII.

### Skončenie nájmu a neplatnosť zmluvy

- 1.) Nájom končí a zmluva je neplatná:
- uplynutím doby nájmu;
  - uplynutím výpovednej lehoty;
  - dohodou zmluvných strán;
  - zničením predmetu nájmu alebo pozemku;
  - porušením čl. VI. bod 3.
- 2.) Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:
- nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou;
  - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad za nájom alebo za služby spojené s užívaním prenajatého priestorov;
  - dôjde k inému závažnému porušeniu zmluvy alebo ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu;
  - ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.
- 3.) Nájomca môže odstúpiť od zmluvy ak:
- prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie;
  - ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú priestory prenajal;
  - ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie;
  - ak prenajímateľ neposkytne alebo nezabezpečí služby spojené s nájmom podľa tejto zmluvy;
  - ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.
- 4.) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu má prenajímateľ právo na úhradu dojednaného nájomného za obdobie trvania výpovednej lehoty a úhradu nákladov spojených za jednotlivé služby, poskytovanie ktorých bolo spojené s užívaním predmetu nájmu.

- 5.) Pri ukončení zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy vzájomnou dohodou strán, musí byť dohoda vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.
- 6.) Pre uplynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá dvojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

### **Článok VIII.** **Záverečné ustanovenia**

- 1.) Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia podľa Občianskeho zákonníka.
- 2.) Táto zmluva nadobudne platnosť podpisom všetkých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 3.) Zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa obidve zmluvné strany dohodli možno vykonať len v písomnej forme očíslovanými dodatkami.
- 4.) Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 5.) Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa sídla, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto zmluvy.
- 6.) Nájomca týmto udeľuje prenajímateľovi súhlas v zmysle § 14 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov so spracovaním jeho osobných údajov v plnom rozsahu uvedených v záhlaví tejto zmluvy, a to za účelom uzatvorenia tejto zmluvy, realizácie tejto zmluvy a plného rozsahu využívania práv prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy. Súhlas sa udeľuje aj v rozsahu plnenia účtovných povinností v zmysle osobitného zákona, plnenia povinností predložiť túto zmluvu alebo preukázať trvanie právneho vzťahu tejto zmluvy orgánom štátnej správy alebo orgánom verejnej moci a banke. Súhlas platí od účinnosti tejto zmluvy, a to až do momentu platného skončenia právneho vzťahu a po dobu jeho spracovávania údajov v zmysle osobitných účtovných predpisov. Nájomca berie na vedomie, že jeho práva ako osoby, ktorej osobné údaje sa spracovávajú, sú upravené v § 19 a nasl. zákona č. 18/2018 Z.z.
- 7.) Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo, alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

- 8.) Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po 2 rovnopisy.
- 9.) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, obsahu porozumeli, zhoduje sa z ich slobodnou vôľou, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a slobodne prejavili a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vrbové, dňa 12.04.2019

*Za prenajímateľa :*

.....  
Dott. Mgr. Ema Maggiová  
primátorka



*Za nájomcu :*

.....  
Sefer ASIPI  
živnostník