

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení  
(ďalej len „zmluva“)

## Článok I.

### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Mesto Svit  
Sídlo: Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit  
Štatutárny zástupca: Ing. Dáša Vojsovičová, primátorka mesta  
IČO: 00 326 607  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
IBAN: SK60 0200 0000 0000 2472 7562

(ďalej len „prenajíateľ“)

**Nájomca :** Automaty & Inovácie s.r.o.  
Sídlo: 96 Malý Lipník 065 46  
Štatutárny zástupca: Ing. Jozef Mikluš, konateľ spoločnosti  
IČO: 54 902 321  
DIČ: 212 181 9733  
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.  
IBAN: SK36 7500 0000 0040 3104 3239

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

## Článok II.

### Všeobecné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku v katastrálnom území Svit, obec Svit, parc. č. KN-C 415/1 o výmere 15337 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy, zapísaného na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1 v celosti.

## Článok III.

### Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemku, vyšpecifikovaného v Článku II. bod 1. tejto zmluvy v rozsahu o výmere 1 m<sup>2</sup> podľa prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

## Článok IV.

### Účel nájmu

1. Predmet nájmu sa prenajíma za účelom umiestnenia a prevádzkovania automatu na predaj sviečok.
2. Akákoľvek zmena účelu nájmu podlieha písomnému súhlasu prenajíateľa.
3. Ďalší podnájom predmetu nájmu treťou osobou je možný len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa.

## Článok V.

### Doba trvania nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na dobu neurčitú, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

## **Článok VI.**

### **Nájomné a splatnosť nájomného**

1. Ročná výška nájomného za predmet nájmu predstavuje sumu 60 € /m<sup>2</sup> rok, slovom šesťdesiat eur.
2. Nájomné za daný kalendárny rok uhradí nájomca vždy v termíne do 31. 01. príslušného kalendárneho roka bezhotovostne na účet prenajímateľa, uvedený v Článku I. tejto zmluvy, alebo v hotovosti priamo do pokladne Mestského úradu vo Svite samostatne, bez vystavenia faktúry, alebo zaslania osobitnej výzvy na úhradu nájomného.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného uvedenej v čl. VI. bod 1. v prípade zvýšenia úrovne inflácie a to 1 x ročne spravidla na začiatku kalendárneho roka. Výška nájomného platná k 31.12 bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky a to od 1.1. nasledujúceho roka. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného vrátane inflácie oznámi prenajímateľ nájomcovi listom do 31.3. príslušného kalendárneho roka.
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného v dohodnutom termíne si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na úrok z omeškania v zmysle príslušných ustanovení občianskeho zákonníka.
5. V prípade nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v priebehu kalendárneho mesiaca zaplatí nájomca alikvotnú časť nájomného za príslušný kalendárny rok do 15 dní od účinnosti zmluvy.
6. V prípade skončenia nájmu v priebehu roka vyplatí prenajímateľ nájomcom nespotrebovanú časť nájomného v termíne do 15-tich dní odo dňa skončenia nájmu.

## **Článok VII.**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah je možné ukončiť dohodou zmluvných strán písomnou formou.
2. Nájomný vzťah je možné ukončiť aj písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, počítanou od prvého dňa kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájomný vzťah možno tiež ukončiť výpoveďou zo strany prenajímateľa, a to z týchto dôvodov:
  - a) omeškanie s platbou nájomného viac ako 3 mesiace,
  - b) zmena účelu nájmu,
  - c) uzatvorenie podnájomnej zmluvy s treťou osobou bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - d) neoprávnené zabratie väčšej plochy pozemkov než je dohodnutá v predmete nájmu.
4. V prípadoch podľa čl. VII, bod 3 môže prenajímateľ písomne vypovedať túto zmluvu s 5-dňovou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcom.
5. Dňom ukončenia nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu sa nájomca zaväzuje uvoľniť prenajatý pozemok, odstrániť z neho všetok svoj majetok a uviesť ho do stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Pri nesplnení tohto záväzku sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,--- € za každý deň omeškania s uvoľnením pozemku prenajatého podľa tejto zmluvy.

## **Článok VIII.**

### **Ostatné dojednania**

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb, ktoré by bránili v jeho riadnom užívaní.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek zmeny a úpravy predmetu nájmu nad dohodnutý rámec bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Prenajíateľ nezodpovedá za majetok, nachádzajúci sa na predmete nájmu ktorý je vo vlastníctve nájomcu alebo tretích osôb, ani za škody na zdraví nájomcu, alebo tretích osôb, vzniknutých na predmete nájmu.
5. Nájom podľa tejto zmluvy bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Svit č. 48/2023 zo dňa 27.4.2023 v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa s odôvodnením, že medzi mestom Svit a Ing. Jozefom Miklušom JM, Malý Lipník 96, 065 46 Malý Lipník bola na základe Obchodnej verejnej súťaže uzatvorená nájomná zmluva na prenájom časti uvedeného pozemku za účelom umiestnenia automatu na predaj sviečok. Nájomca Ing. Jozef Mikluš zmenil právnu formu podnikania a založil spoločnosť s ručením obmedzeným, kde je jediným konateľom. Jedná sa o prechod nájmu z fyzickej na právnickú osobu.
6. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti, vyplývajúce najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
7. Starostlivosť o predmet nájmu a jeho údržbu počas celej doby nájmu zabezpečuje nájomca vo vlastnej réžii a na vlastné náklady.

## Článok IX.

### Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán, vyplývajúce z tejto zmluvy, pokiaľ táto zmluva nestanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné uskutočniť len písomne, po dohode zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne rokovaním.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy zaniká Nájomná zmluva číslo 202/2018 zo dňa 20.4.2018, uzatvorená medzi mestom Svit ako prenájíateľom a Ing. Jozefom Miklušom ako nájomcom.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých dostane prenájíateľ 2 rovnopisy a každý z nájomcov po jednom vyhotovení.
7. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že ju neuzatvorili v tiesni, ani za iných nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumenia na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vo Svite, dňa: 18.7.2023

Vo Svite dňa,: 18.7.2023

Za prenájíateľ'a:

Za nájomcu:

---

Ing. Dáša Vojsovičová  
primátorka mesta

---

Ing. Jozef Mikluš  
konateľ spoločnosti