

# Zmluva o krátkodobom nájme nehnuteľnosti

v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“) a ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“)

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

## Prenajímateľ:

**Mesto Sabinov**  
Sídlo: Námestie slobody č. 57, 083 01 Sabinov  
IČO: 00327735  
DIČ: 2020711726  
Bankové spojenie: IBAN SK04 0200 0000 0000 0162 9572  
Konajúce: Ing. Michalom Repaským, primátorom mesta

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

## Nájomca:

**Mgr. Miloš Križan**  
Bydlisko: 17. novembra 60  
083 01 Sabinov  
Narodený:

(ďalej len „nájomca“).

## **Článok I. Predmet a účel nájmu**

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to druh stavby - budova obchodu a služieb, popis stavby – prevádzková budova so súpisným číslom 388, stojacej na parcele č. 2145/9 v k. ú. Sabinov, evidovanej na liste vlastníctva č. 2214. Predmetom tejto zmluvy je časť vyššie uvedenej nehnuteľnosti, a to časť nebytových priestorov na I. poschodí prevádzkovej budovy súpisné číslo 388 na pozemku parc. KN č. 2145/9 o celkovej výmere 56,40 m<sup>2</sup> nasledovne:

Nebytový priestor	Účel využitia miestnosti	Výmera podlahovej plochy v m <sup>2</sup>
č. 16	pr. strana vstupnej chodby	6,40
	pravostranné toalety	14,40
	dvoj kancelária	35,60
<b>Celkom spolu</b>		<b>56,40 m<sup>2</sup></b>

(ďalej aj ako „predmet nájmu“).

- 1.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi vyššie uvedený predmet nájmu do užívania za účelom vytvárania podmienok pre rozvoj kultúry, spočívajúci v poskytnutí možnosti nácviiku a skúšok hudobnej produkcie – kapely, ktorého nájomca je členom. Predmet nájmu sú oprávnení okrem nájomcu užívať členovia kapely **v prítomnosti nájomcu.**

## **Článok II. Doba nájmu**

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31. 12. 2024. Doba nájmu je s prihliadnutím na opakované prenechanie predmetu nájmu nájomcovi do krátkodobého nájmu v zmysle ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. b) zákona o majetku obcí, ktorý v konkrétnom kalendárnom mesiaci nepresiahne 10 dní.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že jednotlivé čiastkové nájmy vznikajú okamihom prevzatia predmetu nájmu do užívania v termínoch a po dobu podľa bodu 2.1 tohto článku, za predpokladu, že nájomca uhradí nájomné v zmysle článku III. tejto zmluvy.

## **Článok III. Nájomné**

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške špecifikovanej podľa cenníka na určenie výšky cien za nájom nebytových priestorov v meste Sabinov, schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Sabinove č. 273 zo 14.12.2017 v znení dodatku č. 1, schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Sabinove č. 334 zo dňa 4.10.2018), a to v sume 15€/m<sup>2</sup>/rok. Ročné nájomné tak predstavuje sumu 278,- € (slovom: dvestosedemdesiatosem eur) za 120 dní nájmu v roku.
- 3.2 Nájomné je splatné do 20 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tejto zmluvy. Nájomca je povinný uhradiť cenu nájmu jednorazovou bezhotovostnou platbou na číslo účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, a to v lehote jej splatnosti.
- 3.3 V cene nájomného nie je zahrnutá výška úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu (najmä vodné, stočné, elektrická energia, odvoz a likvidáciu odpadu).
- 3.4 Popri nájomnom sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať nasledovné služby spojené s užívaním nebytových priestorov:
- a) vodné, stočné, zúčtované na konci doby nájmu podľa skutočného odberu meraného podružným vodomermom (refakturácia),  
číslo vodomera: 08120564  
stav vodomera ku dňu odovzdania predmetu nájmu: .....405,166..... m<sup>3</sup>
- b) elektrickú energiu, zúčtovanú na konci doby nájmu podľa skutočného odberu meraného podružným elektromerom (refakturácia),  
číslo elektromera: ME4 17070  
stav elektromera ku dňu odovzdania predmetu nájmu : .....54 671..... kWh

## **Článok IV. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán**

- 4.1 Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu bez väd, plne funkčný a spôsobilý na účel nájmu. V prípade existencie takých väd predmetu nájmu, o ktorých má prenájomca vedomosť, je povinný o nich nájomcu pred začatím nájmu upovedomiť.
- 4.2 Nájomca má povinnosť užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v článku I. tejto zmluvy a výlučne tomu zodpovedajúcim spôsobom, čomu zodpovedá právo prenájomca požadovať prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.
- 4.3 Nájomca sa tiež zaväzuje chrániť predmet nájmu počas doby nájmu pred vznikom škody. Pri zanedbaní tejto povinnosti alebo pri užívaní predmetu nájmu spôsobom v rozpore s touto zmluvou, nájomca zodpovedá prenájomcovi za takto vzniknutú škodu na predmete nájmu v plnom rozsahu. Rovnako zodpovedá za škodu v prípade, že prenájomcovi bez zbytočného odkladu oznámi potrebu opráv, na ktorých vykonanie je povinný prenájomca.
- 4.4 Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenájomcovi bez zbytočného odkladu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 4.5 Nájomca je povinný po každom vstupe resp. výstupe z/do areálu VPS (najmä však v čase mimo bežných prevádzkových hodín areálu VPS) hlavnú vstupnú bránu riadne uzatvoriť.
- 4.6 Prenajíateľ pri podpise tejto zmluvy odovzdal nájomcovi kľúč (1ks) od vchodu do hlavnej budovy a kľúč (1ks) od vstupu do samotného predmetu nájmu (I. poschodie).

## **Článok V. Záverečné ustanovenia**

- 5.1 Na právne vzťahy súvisiace s predmetom nájmu, ktoré nie sú touto zmluvou výslovne upravené, sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 5.2 Túto zmluvu je možné meniť iba dohodou zmluvných strán, a to formou písomných, číselne označených dodatkov.
- 5.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná vôľa nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju nie v tiesni ani nie za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.
- 5.4 Zmluva bola napísaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenie obdrží nájomca a 2 vyhotovenia obdrží prenájomca.
- 5.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 5.6 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenájomca.

5.7 Nájomca prijíma podmienku, že akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu bude realizovať len v nevyhnutnom rozsahu, a to po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení vecnej a finančnej stránky zo strany prenajímateľa, a prípadné stavebné úpravy rekonštrukčného charakteru bude nájomca vykonávať bez nároku na refundáciu takto vynaložených nákladov či náhradu za zhodnotenie predmetu nájmu (protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci v zmysle ustanovenia § 667 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník), s výnimkou prípadov individuálneho písomného dojednaní medzi zmluvnými stranami, a to formou uzavretia samotnej nájomnej zmluvy resp. jej dodatkov.

V Sabinove dňa 19.1.2024

**Za prenajímateľa:**

**Za nájomcu:**

.....  
Ing. Michal Repaský  
primátor mesta

.....  
Mgr. Miloš Križan