

# Zmluva o nájme nebytových priestorov a časti pozemku

uzavretá dola uvedeného dňa, mesiaca a roku  
podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov  
a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka



Zmluvné strany :

*prenajímateľ :*

**MESTO RAJEC**

so sídlom Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec

**IČO 00 321 575**

v mene Mesta Rajec koná Ing. Milan Lipka, primátor mesta, zvolený do funkcie  
dňa 10.11.2018, podľa osvedčenia o zvolení za primátora mesta zo dňa 10.11.2018

Bankové spojenie : VÚB, a.s., pobočka Žilina

Číslo účtu v tvare IBAN : SK46 0200 0000 0000 2362 1432

*( ďalej len Prenajímateľ )*

*nájomca*

**Peter Lednický, súkromný podnikateľ vystupujúci pod obchodným menom**

**Peter Lednický**

miesto podnikania : **Hollého 162/17, 015 01 Rajec**

**IČO 47 218 606**

zapísaný v živnostenskom registri na Okresnom úrade Žilina,

číslo živnostenského registra 580-51961

*( ďalej len Nájomca )*

uzatvárajú túto zmluvu o nájme (ďalej len „zmluva“) za nasledovného obsahu a podmienok

## Článok I.

### Úvodné ustanovenia

1.1. Prenajímateľ v celosti vlastní nehnuteľnosti v katastrálnom území a obci Rajec, evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. 1500 vedenom pre katastrálne územie Rajec:

a) stavbu súpisné číslo 211 postavenú na pozemku KNC parcelné č. 1104/68 (druh stavby 20 – iná budova, popis stavby : ŠATNE), umiestnenú areáli futbalového štadióna v Rajci, na ul. Hollého, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory o úžitkovej ploche 80 m<sup>2</sup>, pozostávajúce z troch miestností s príslušenstvom, ktoré tvorí vstupná chodba, sociálne zariadenie (WC a kúpeľňa), pivnica v suteréne pod vyššie uvedenými nebytovými priestormi. V stavbe súp. č. 211 sa nachádzajú aj ďalšie nebytové priestory, ktoré užíva Futbalový klub Rajec, tieto priestory nie sú predmetom tejto zmluvy.

b) pozemok parcelu registra C evidovanú na katastrálnej mape, KNC parcelné číslo 1104/1 o výmere 37098 m<sup>2</sup>), druh pozemku : ostatná plocha, ktorý sa nachádza v areáli futbalového štadióna v Rajci na ul. Hollého; na časti tohto pozemku o úžitkovej ploche 152 m<sup>2</sup> je postavený drevený prístrešok, ktorý patrí k nebytovým priestorom opísaným pod. písm. a) v tomto článku zmluvy. Stavba prístrešku nie je predmetom tejto zmluvy.

1.3. Táto zmluva sa uzatvára podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v nadväznosti Uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec č. 64/2019 zo dňa 14.08.2019 a Uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec číslo 79/2019, zo dňa 03. októbra 2019, ktoré sú súčasťou tejto zmluvy ako príloha 1/ a 2/.

1.3.1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že predmet nájmu pôvodne užíval titulom nájmu nájomca Jozef Imrišek ml., IČO 40 742 261, na účel vykonávania podnikateľskej činnosti, prevádzkovanie predaja nápojov a občerstvenia na priamu konzumáciu a na organizovanie kultúrnych, spoločenských a športových

podujatí. Jozef Imrišek Mestu Rajec doručil dňa 16.07.2019 oznámenie, v ktorom uviedol, že má záujem ukončiť platnosť nájomnej zmluvy, pretože všetko zariadenie a vybavenie prevádzky „Bistro Dvanásťka“ (vrátane dreveného prístrešku, ktorý postavil na pozemku KNC parcelné č. 1104/1) v areáli futbalového štadióna, prevádza na nového vlastníka Petra Lednického, súkromného podnikateľa vystupujúceho pod obchodným menom : Peter Lednický, IČO 47 218 606, ktorý má záujem pokračovať v prevádzkovaní pohostinského zariadenia a organizovaní kultúrnych, spoločenských a športových podujatí pre občanov mesta. V súvislosti s uvedeným prevodom vlastníctva majetku a zmenou prevádzkovateľa činnosti v priestoroch predmetu nájmu, prenajímateľ na základe žiadosti pôvodného nájomcu Jozefa Imriška súhlasil listom zo dňa 16.08.2019 s prenechaním predmetu nájmu do podnájmu Petrovi Lednickému. Následne pán Peter Lednický predložil Mestu Rajec žiadosť o prenechanie priestorov a časti pozemku, ktoré patria do majetku mesta a ktoré užíval pán Jozef Imrišek, do nájmu, za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti a pokračovaní v prevádzke zariadenia „Bistro Dvanásťka“.

Osobitný zreteľ je daný zámerom nájomcu využiť majetok mesta na ten istý účel, ako bol užívaný doposiaľ, pričom nie je daný žiadny iný predpoklad ich využitia pre potreby mesta. Doterajší spôsob prevádzky bol vyhovujúci a účelný.

1.4. Nájomca Peter Lednický je zapísaný v živnostenskom registri na Okresnom úrade Žilina ako podnikateľ fyzická osoba s miestom podnikania Hollého 162/17, 015 01 Rajec, IČO 47 218 606 s tým, že oprávnenie na výkon podnikateľskej činnosti mu vznikla dňa 16.07.2019.

## *Článok II. Predmet nájmu*

2.1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania :

a) v celosti nebytové priestory nachádzajúce sa v dome súp. č. 211, postavenom v areáli futbalového štadiónu v Rajci, na ul. Hollého na pozemku KNC parcelné číslo 1104/68, spolu o úžitkovej ploche 80 m<sup>2</sup>, pozostávajúce z troch miestností s príslušenstvom, ktoré tvorí vstupná chodba, sociálne zariadenie (WC a kúpeľňa), pivnica v suteréne pod vyššie uvedenými nebytovými priestormi,

b) časť pozemku KNC parcely č. 1104/1 druh pozemku : ostatná plocha o úžitkovej ploche 152 m<sup>2</sup>, na ktorej je postavený prístrešok patriaci k nebytovému priestoru v areáli futbalového štadiónu v Rajci na ul. Hollého súp. č. 211, pri stavbe súp. č. 211

2.2. Stavba prístrešku nie je predmetom tejto zmluvy.

## *Článok III. Účel nájmu*

3.1. Predmet nájmu sa Nájomca zaväzuje užívať výlučne na účel výkonu podnikateľskej činnosti prevádzkovej v súlade s platným živnostenským oprávnením, v rámci ktorej bude v prenajatých priestoroch vykonávať činnosti : poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu (deň vzniku oprávnenia Nájomcu dňa 16.07.2019) a organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí (deň vzniku oprávnenia Nájomcu dňa 16.07.2019) v prevádzke „Bistro Dvanásťka“.

3.2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu tak, aby jeho činnosť neodporovala dobrým mravom. Nájomca môže zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany Prenajímateľa.

#### Článok IV.

#### Nájomné, splatnosť nájomného a spôsob úhrady

4.1. Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec Uznesením č. 79/2019 zo dňa 03. októbra 2019 schválilo cenu nájmu takto ( Mesto Rajec nie je platcom DPH) :

- a) za užívanie nebytových priestorov s príslušenstvom :  
- v období mesiacov : apríl, máj, jún, júl, august, september, október príslušného kalendárneho roka, nájomné vo výške € 207,67 mesačne (slovom : dvestosedem eur, šesťdesiatšedem centov)  
- v období mesiacov : november, december, január, február a marec príslušného kalendárneho roka nájomné vo výške € 103,83 mesačne (slovom : jednototri eur, osemdesiat tri eurocentov)
- b) za užívanie časti pozemku KNC parcelné č. 1104/1, druh pozemku : ostatná plocha o výmere 152 m<sup>2</sup>, v časti, ktorá je zastavaná prístreškom - letnou terasou :  
- v období mesiacov : máj, jún, júl, august, september, príslušného kalendárneho roka nájomné vo výške € 103,83 mesačne (slovom : jednototri eur, osemdesiat tri centov).

4.2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, v peňažnej hotovosti do pokladne Prenajímateľa, alebo bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., Žilina na číslo účtu v tvare IBAN : SK46 0200 0000 0000 2362 1432, podľa platobných predpisov uvedených vo faktúre.

4.2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie od vzniku nájmu ( deň, kedy táto zmluva nadobudne účinnosť) do 31.12.2019, je splatné jednorazovo, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v lehote splatnosti do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, je nájomca povinný platiť prenajímateľovi dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s platením.

4.4. Počnúc kalendárnym rokom 2020, v každom roku trvania nájmu, vzniká Prenajímateľovi právo jednostranne zvýšiť nájomné za predmet nájmu tak, že Prenajímateľ môže nájomné zvýšiť najviac o mieru medziročnej inflácie v Slovenskej republike meranej indexom spotrebiteľských cien. Právo takto zvýšiť nájomné má Prenajímateľ každoročne, pričom základ, z ktorého sa zvýšenie vypočíta, je nájomné za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade zápornej medziročnej inflácie nájomné zostáva v danom roku bez zmeny, neznižuje sa.

4.4.1. Nájomca uznáva práva Prenajímateľa uvedené v ods. 4.4. tohto článku a zaväzuje sa počnúc rokom 2020, v každom roku kedy právo prenajímateľa vznikne, platiť zvýšené nájomné.

4.4.2. Za hodnoverný údaj o miere inflácie podľa bodu 4.4. tohto článku sa pokladá hodnota uvedená v písomnom oznámení Štatistického úradu SR, zverejnenej na internetovej stránke štatistického úradu.

4.5. Nájomca sa zaväzuje pravidelne platiť okrem dohodnutého nájomného riadne a včas všetky poplatky súvisiace s užívaním predmetu nájmu a poplatky za služby s nájmom spojené, najmä, nie však výlučne, poplatky za spotrebovanú elektrickú energiu priamo dodávateľovi elektrickej energie s tým, že dodávku elektriny si nájomca zabezpečí na základe osobitnej zmluvy, ktorú je povinný uzavrieť vo vlastnom mene a na vlastný účet s dodávateľom bezodkladne po podpísaní tejto zmluvy.

4.5.1. Poplatky za vodné, stočné je nájomca povinný platiť Futbalovému klubu Rajec, občianske združenie na základe osobitnej zmluvy, ktorú je nájomca povinný uzavrieť s týmto subjektom do 30 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

4.5.2. Poplatky za vývoz komunálneho odpadu je Nájomca povinný platiť Mestu Rajec na základe platobných výmerov, riadne a včas.

**4.6. Poskytovanie akýchkoľvek služieb s nájmom spojených nie je predmetom tejto zmluvy, Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby s nájmom spojené.**

4.7. Všetky platby súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ktorých nevyhnutnosť sa vyskytne v priebehu trvania nájmu a nie sú uvedené v tejto zmluve a všetky poplatky za služby, ktoré si objedná v súvislosti s prevádzkou činnosti v predmete nájmu nájomca vo vlastnom mene a na vlastný účet, platí výlučne nájomca. To isté platí v prípade využívania telekomunikačných, internetových služieb a podobne.

*Článok V.  
Doba trvania nájmu*

5.1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle ( internetovej stránke) prenajímateľa.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto zmluvy a nájomný vzťah je možné ukončiť :

**a) písomnou dohodou zmluvných strán o skončení zmluvného vzťahu dohodnutým dňom**

**b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu v trojmesačnej výpovednej lehote**, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

**c) odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy v prípade :**

- ak nájomca bude napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa užívať predmet nájmu v rozpore s platnými právnymi predpismi
- ak nájomca prenechá predmet nájmu do užívania iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- ak nájomca podstatným spôsobom zmení druh prenajatého pozemku bez súhlasu prenajímateľa
- ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 60 dní po lehote splatnosti
- ak prenajímateľ prostredníctvom Mestského zastupiteľstva prijme rozhodnutie, predmetom ktorého bude schválenie prevodu vlastníctva predmetu nájmu do vlastníctva tretej osoby
- nájomca bude predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel;
- nájomca poruší niektorú z povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a ani v primeranej lehote písomne určenej prenajímateľom porušenie povinnosti neodstráni
- ak bude prenajímateľ potrebovať predmet nájmu alebo jeho časť pre účely slúžiace verejnému záujmu,
- ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda

**d) odstúpením nájomcu od nájomnej zmluvy v prípade, ak :**

- predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie
- nájomca stratí spôsobilosť predmet nájmu užívať
- nájomca ukončí podnikateľskú činnosť ( zánik živnostenského oprávnenia)
- ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

Doručením odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane zmluva zaniká.

**e) Zničením prenajatej veci nájomná zmluva zaniká ( § 680 ods. 1/ OZ)**

*Článok VI.  
Práva a povinnosti zmluvných strán*

**6.1. Nájomca má právo a zaväzuje sa:**

- na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu tak, aby na predmete nájmu nevznikla žiadna škoda, a aby nedošlo k znehodnoteniu predmetu nájmu;
- zabezpečovať alebo vykonávať pravidelné upratovanie predmetu nájmu na vlastné náklady.
- v zimnom období zabezpečovať zimnú údržbu okolia predmetu nájmu, odpratávanie snehu z pozemkov, ktoré je nájomca oprávnený užívať a udržiavať prístupovú cestu k predmetu nájmu v rámci areálu futbalového ihriska;
- v letnom období zabezpečovať letnú údržbu okolia predmetu nájmu
- užívať prenajaté priestory výlučne na dohodnutý účel tak, aby v dôsledku činnosti nájomcu nedošlo k žiadnym škodám a poškodeniu majetku prenajímateľa, a to ako z dôvodov na strane nájomcu, tak i so zreteľom na práva a povinnosti tretích osôb vo vzťahu k prevádzkovaniu činnosti nájomcom a vzťahmi s tým súvisiacimi,

- nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi plán nevyhnutných opráv a údržby predmetu nájmu (mimo bežnej údržby a opráv), ktoré je povinný vykonať prípadne financovať Prenajímateľ, 1x ročne vždy k 31.1. príslušného kalendárneho roka,
- úpravy zamerané na zhodnotenie interiéru prenajatých priestorov vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a výlučne na vlastné náklady bez nároku na ich preplatenie po skončení nájmu. V prípade zásahov do stavebno-technického riešenia, elektroinštalácie a vodoinštalácie nehnuteľnosti je nájomca povinný vyžiadať si k takýmto úpravám predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa, inak zodpovedá v plnom rozsahu za vzniknuté škody.
- platiť prenajímateľovi nájomné riadne a včas, v termínoch splatnosti uvedených v zmluve,
- Nájomca je povinný prenajímateľa písomne informovať k 31. decembru kalendárneho roka o technickom stave predmetu nájmu;
- Nájomca je povinný stavebné úpravy vykonané bez súhlasu Prenajímateľa odstrániť do dňa odovzdania predmetu nájmu pri skončení nájmu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak;
- Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi v plnom rozsahu všetky škody vzniknuté na predmete nájmu, ktoré vzniknú z príčinnej súvislosti s činnosťou nájomcu alebo aj jeho nečinnosťou pri plnení povinnosti nahlásiť prenajímateľovi potreby opráv, ktoré je povinný tento zabezpečiť;
- Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, slovenskými technickými normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky,
- Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a požiarna ochrana), v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete nájmu a za tieto v plnej miere zodpovedať.
- Nájomca je povinný zabezpečovať v súlade s platnou právnou úpravou všetky povinné revízie a odborné skúšky všetkých plynových, elektrických a technických zariadení, ktoré sú predmetom nájmu
- Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase podnájmu budú nachádzať v Predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu,
- Nájomca zodpovedá za realizáciu primeraných opatrení na ochranu Predmetu nájmu pred vlámaním a/alebo krádežou, prípadne inou trestnou činnosťou
- Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o vzniku poistnej udalosti týkajúcej sa predmetu nájmu, ako aj o potrebe väčších (nie bežných) opráv, ktoré je povinný vykonať Prenajímateľ. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne Prenajímateľovi nesplnením uvedenej povinnosti. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi, alebo ním určenej osobe, vykonať potrebné opravy predmetu nájmu a z tohto dôvodu prerušiť prevádzkovanie činnosti bez nároku na zľavu nájomného;
- Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a likvidáciu odpadov, ktoré vzniknú pri užívaní predmetu nájmu a prevádzkovaní činnosti vykonávanej Nájomcom.
- vnesené veci do predmetu nájmu a prevádzku činnosti je Nájomca povinný poistiť na vlastné náklady;
- Nájomca je povinný strpieť výkon kontroly Prenajímateľa, ktorý je oprávnený vykonávať kontrolu, či Nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a na dohodnutý účel;
- vykurovanie priestorov si zabezpečuje Nájomca na vlastné náklady (tuhé palivo) s tým, že priestory sú napojené na kotolňu, ktorá je predmetom nájmu;
- Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu svojej právnej subjektivity z hľadiska jeho podnikateľskej činnosti a akúkoľvek zmenu jeho identifikačných údajov uvedených tejto zmluve alebo súvisiacich s právnym vzťahom vzniknutým na základe tejto zmluvy;
- Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi začatie konkurzného konania, alebo vstup do likvidácie.
- bezplatne poskytnúť Prenajímateľovi predmet nájmu na kultúrne a spoločenské podujatia organizované Mestom Rajec

## **6.2. Prenajímateľ má právo a zaväzuje sa :**

- odovzdať predmet nájmu Nájomcovi do 10 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
- prenechať nájomcovi do užívania predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu podľa účelu nájmu,
- poskytnúť nájomcovi na jeho požiadanie potrebnú konzultačnú a poradenskú súčinnosť pri užívaní predmetu nájmu, pri realizácii bežných opráv a údržby predmetu nájmu, ktoré je nájomca povinný vykonávať na vlastné náklady,
- vykonávať kontrolu užívania predmetných nebytových priestorov, vykonávania údržby predmetu nájmu a dodržiavania bezpečnostných predpisov zo strany nájomcu
- schvaľovať nájomnom predložený návrh na vykonanie zhodnotenia predmetu nájmu a udeľovať nájomcovi predchádzajúci súhlas s vykonaním investícií na zhodnotenie predmetu nájmu, rozsah zhodnotenia a hodnotu investície
- schvaľuje nájomcom predložený plán nevyhnutných opráv a údržby predmetu nájmu
- v prípade opráv, ktoré bude povinný vykonať na predmete nájmu Prenajímateľ, Nájomca berie na vedomie, že financovanie a výkon opráv podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom
- Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi na veciach vnesených do predmetu nájmu;

6.3. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu mu je dostatočne známy a že tento je spôsobilý na užívanie a účel dohodnutý v tejto zmluve.

6.4. Prenajímateľ informoval Nájomcu o tom, že vo vzťahu k budove súp. č. 211 má Mesto Rajec uzavretú poisťnú zmluvu na poistenie majetku a zodpovednosti za škodu právnických osôb a podnikajúcich fyzických osôb.

6.5. Na zabezpečenie nájomného má prenájomca nehnuteľnosti záložné právo k hnutel'ným veciam, ktoré sú na prenajatej veci a patria nájomcovi.

## *Článok VII. Osobitné dojednanie*

7.1. Nájomca je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomca. Ak nájomca dá vec do podnájmu v rozpore so zmluvou, prenájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy.

7.2. Po podanej výpovedi alebo tri mesiace pred skončením nájmu a odovzdaním veci je nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenajatie prehliadku predmetu nájmu v prítomnosti prenájomca alebo jeho zástupcu.

7.3. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť prenajatú vec v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci, v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

7.4. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu prenajatej veci v dôsledku jej zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, za náhodu však nezodpovedá.

7.5. Prenajímateľ sa môže domáhať sa náhrady možno len do šiestich mesiacov od vrátenia prenajatej veci; inak nárok zanikne ( § 683 ods. 2/ OZ)

7.6. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu predmet nájmu vypratať a odovzdať prenájomcovi v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu a opotrebeniu, hygienicky vyčistené, v lehote do 3 dní odo dňa skončenia nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu po skončení nájmu spíšu zmluvné strany protokol, v ktorom budú zapísané prípadné vady a poškodenia predmetu nájmu zistené obhliadkou.

7.7. Nájomca je povinný na vlastné náklady do 3 dní po skončení nájmu :

- a) vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu;
- b) odstrániť z Predmetu nájmu všetky Úpravy vykonané Nájomcom bez súhlasu Prenajímateľa, pokiaľ sa písomne nedohodnú inak;

- c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo v súvislosti s výkonom jeho činnosti
- d) odovzdať Prenajímateľovi písomný protokol o odovzdaní Predmetu nájmu podpísaný Nájomcom spolu so všetkými kľúčmi od Predmetu nájmu, inak je Prenajímateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na účet Nájomcu.

7.8. V prípade, ak Nájomca poruší povinnosti vyplývajúce mu z ods. 7.7. tohto článku zmluvy, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 2 000 € a Prenajímateľ má právo (nie povinnosť) vypratať Predmet nájmu, odstrániť úpravy, vykonať opravy a uviesť Predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania Nájomcovi, a to všetko na náklady Nájomcu. Nájomca sa zaväzuje tieto náklady Prenajímateľovi zaplatiť na základe predloženého vyúčtovania, v lehote do 30 dní od obdržania vyúčtovania.

7.9. V prípade omeškania nájomcu s vypratáním a odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľovi viac ako 3 dni, nájomca týmto udeľuje prenajímateľovi súhlas k vyprataniu priestorov tvoriacich predmet nájmu s tým, že prenajímateľ je oprávnený akýmkoľvek spôsobom vstúpiť do predmetných priestorov a vecí, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu uskladniť, pričom prenajímateľ je povinný nájomcu upovedomiť o mieste uskladnenia jeho vecí.

### *Článok VIII. Záverečné ustanovenia*

8.1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa právne vzťahy medzi zmluvnými stranami podľa platných ustanovení Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.

8.2. Zmluva je vypracovaná v troch rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a Nájomca jeden rovnopis.

8.3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu možno len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis obidvoch účastníkov zmluvy.

8.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná všetkými zmluvnými stranami.

8.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ Občianskeho zákonníka, v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, je táto zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

8.6. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, bez tiesne a nátlaku, na dôkaz čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Rajci dňa 27. novembra 2019

V Rajci dňa 27. novembra 2019

*Prenajímateľ*  
Mesto Rajec

*Nájomca*

.....  
Ing. Milan Lipka  
primátor mesta

.....  
Peter Lednický  
súkromný podnikateľ, IČO 47218606

