

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č.p. : CPZA-MP-2026/000015-006

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Mesto Tvrdošín**
Sídlo : Trojičné námestie 185, 027 44 Tvrdošín
Zastúpené : Ing. Ivan Šaško, primátor mesta
IČO : 00 314 901
DIČ : 20 20 57 39 29
Bankové spojenie : VÚB, a. s., pobočka Tvrdošín
IBAN : SK32 0200 0000 0000 1882 8332
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : **Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky**
Sídlo : Pribinova 2, 812 72 Bratislava
Zastúpené : JUDr. Juraj Jánošík, riaditeľ Centra podpory Žilina na základe plnomocenstva č.p.: SL-OPS-2024/005265-021 zo dňa 13.02.2024
IČO : 00 151 866
DIČ : 20 20 57 15 20
Adresa pre doručovanie: Centrum podpory Žilina, Kuzmányho 26, 012 23 Žilina
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN : SK78 8180 0000 0070 0018 0023
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“, jednotlivo „zmluvná strana“)

Čl. I

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľného majetku, a to stavby - Objekt MSU so súp. č. 126 nachádzajúcej sa na ulici Radničná v Tvrdošíne, postavenej na pozemku registra „C“ - parc. č. 4 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1026 m², v k. ú. Tvrdošín, obec Tvrdošín, okres Tvrdošín, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Tvrdošín na LV č. 2371 (ďalej len „budova“).
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove bližšie špecifikovanej v bode 1 tohto článku a to :
 - kancelária veliteľ'a Hasičskej stanice o výmere 19,6 m²
 - šatňa o výmere 19,42 m²,
 - dielňa o výmere 29,28 m²

- garáž SCV o výmere 60,84 m²,
 - posilňovňa o výmere 32,57 m²
 - sklad PHM o výmere 76,65 m²
 - chodba o výmere 3,78 m²,
- spolu celkom o výmere **242,14 m²** (ďalej spolu len „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi predmet nájmu na účely prevádzky Hasičskej stanice v Tvrdošíne.
 4. Nájom bol schválený Uznesením č 29/2026 Mestského zastupiteľstva v Tvrdošíne konaného dňa 29.4.2026 (ďalej len „uznesenie č 29/2026“), ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. II

Doba trvania nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na **2 roky**, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. III

Nájomné, platobné podmienky, služby spojené s nájmom

1. Výška nájomného je stanovená na základe uznesenia č.29/2026 v sume :
 - kancelária veliteľ'a Hasičskej stanice o výmere 19,6 m² x 25,00 EUR = 490,00 EUR€
 - šatňa o výmere 19,42 m², x 18,00 EUR = 349,60 EUR
 - dielňa o výmere 29,28 m²,x 18,00 EUR = 527,00 EUR
 - garáž SCV o výmere 60,84 m², x 18,00 EUR = 1 096,10 EUR
 - posilňovňa o výmere 32,57 m² x 18,00 EUR = 586,30 EUR
 - sklad PHM o výmere 76,65 m² x 18,00 EUR = 1 379,70 EUR
 - chodba o výmere 3,78 m², x 18,00 EUR = 68,00 EUR

Spolu ročne: po zaokrúhlení na celé číslo 4 500 EUR (slovom: štyritisíc päťsto eur)
Mesačné nájomné: 375,00 EUR (slovom: tristosedemdesiatpäť eur)

Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ust. § 38 ods.3 zákona č.222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení je nájom nehnuteľnosti alebo jej časti oslobodený od DPH.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v mesačných splátkach v sume **375,- EUR**, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v prospech účtu IBAN: SK32 0200 0000 0000 1882 8332. Splatnosť faktúry je 14 dní (štrnásť) dní odo dňa jej doručenia nájomcovi na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako adresa pre doručovanie.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude nájomcovi poskytovať žiadne služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Dodávku el. energie, tepla, vodné, stočné, zrážkové vody si nájomca zabezpečí na vlastné náklady, osobitnými zmluvami uzavretými s ich dodávateľmi.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom pre riadne užívanie. Odovzdanie do nájmu ako aj jeho prípadne prevzatie pri zániku zmluvy sa uskutoční na základe písomného protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami. *vať*.
2. Nájomca vyhlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a za účelom dohodnutým v tejto zmluve.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
5. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a úhrada nákladov bude uskutočnená po dohode zmluvných strán.
6. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí vykonanie drobných opráv v predmete nájmu, bežnú údržbu súvisiacu s užívaním predmetu nájmu. Zároveň je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať a umožniť mu ich vykonanie. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa budú riadiť prílohou Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
7. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za protipožiarnu ochranu podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 314/2001 Z. z.“) v predmete nájmu a za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov podľa ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
8. Prenajímateľ zabezpečuje a na svoje náklady uhrádza pravidelné prehliadky a odborné skúšky elektroinštalácie budovy, bleskozvodu, plynovej kotolne, hydrantov, požiarnych hadíc a hasiacich prístrojov v celej budove vrátane spoločných priestorov.
9. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať pravidelné kontroly vlastných elektrických zariadení z hľadiska ich protipožiarnej bezpečnosti podľa § 4 písm. i) zákona č. 314/2001 Z. z.. Nájomca zodpovedá za to, že v užívanom predmete nájmu sa nenachádzajú elektrické zariadenia tretích osôb.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy.
11. Po skončení tejto zmluvy je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v lehote 14 dní odo dňa jej skončenia prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to na základe písomného odovzdávacieho a preberacieho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.

Čl. V

Skončenie zmluvy

1. Túto zmluvu je možné skončiť :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 ods.2 a 3 zákona 116/1990 Zb. s 3 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy,
 - c) písomným odstúpením nájomcu od zmluvy v prípade, že nájomca bez vlastného zavinenia nemôže užívať predmet nájmu na zmluvne dohodnutý účel počas obdobia dlhšieho ako štyri kalendárne týždne,
 - d) písomným odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca napriek písomnej výstrahe užíva alebo strpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda.
2. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade nájomcu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako adresa pre doručovanie.
3. V prípade pochybností sa má za to, že výpoveď/alebo odstúpenie boli doručené tretí deň po ich odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade nájomcu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako adresa pre doručovanie.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia. Nájomca túto zmluvu zverejní v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR ako prvý v poradí. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tohto dodatku na web stránke prenajímateľa.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami, ktoré sa po ich podpise stávajú jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Vzťahy zvlášť neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve (2) vyhotovenia. Ustanovenie podľa prvej vety tohto bodu sa neuplatní v prípade, že táto zmluva bude zmluvnými stranami podpísaná kvalifikovaným elektronickým podpisom (KEP) v súlade so zákonom č. 272/2016 Z. z. o dôveryhodných službách pre elektronické transakcie na vnútornom trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o dôveryhodných službách) v znení neskorších predpisov a Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 910/2014 z 23. júla 2014 o elektronickej identifikácii a dôveryhodných službách pre elektronické transakcie na vnútornom trhu a o zrušení smernice 1999/93/ES (Nariadenie eIDAS).

5. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju vlastnoručne, slobodne a vážne podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha:
Príloha č. 1 – uznesenie č. 29/2026

V Tvrdošíne, dňa.....26.05.2026.....

V Žiline, dňa.....02.06.2026.....

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

.....
Ing. Ivan Šaško
primátor mesta



.....
JUDr. Juraj Jánošík
riaditeľ Centra podpory Žilina



Mestské zastupiteľstvo v Tvrdosíne

V Tvrdosíne 07.05.2026

U Z N E S E N I E č. 29/2026

Mestského zastupiteľstva v Tvrdosíne, konaného dňa 29. apríla 2026

k bodu 19

Mestské zastupiteľstvo v Tvrdosíne

B. S c h v a ľ u j e

19. Nájomnú zmluvu o nájme nebytových priestorov č.p. : CPZA-MP-2026/000015-006 uzatvorenú medzi prenajímateľom Mesto Tvrdosín a nájomcom Slovenská republika v zastúpení Ministerstvom vnútra SR, so sídlom Pribinova 2, 812 72 Bratislava.

Predmetom nájomnej zmluvy sú nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte MSU súp.č. 126, postavený na CKN parcele č.4, zapísaný na LV č. 2371, k.ú.Tvrdosín, vlastníkom Mesto Tvrdosín v celosti a pozostáva z priestorov:

- kancelária veliteľa Hasičskej stanice o výmere 19,6 m²,
- šatňa o výmere 19,42 m²,
- dielňa o výmere 29,28 m²,
- garáž SCV o výmere 60,84 m²,
- posilňovňa o výmere 32,57 m²,
- sklad PHM o výmere 76,65 m²,
- chodba o výmere 3,78 m²,

Spolu celkom o výmere 242,14 m².

Účelom nájmu je plnenie výkonu štátnej služby príslušníkov Hasičskej stanice v Tvrdosíne.

Doba nájmu je stanovená od 01.04.2026 do 31.03.2028 t.j. na dobu určitú.

Výška nájomného:

- kancelária veliteľa Hasičskej stanice o výmere 19,6 m² x 25,00 € = 490,00€
- šatňa o výmere 19,42 m², x 18,00€ = 349,60€
- dielňa o výmere 29,28 m²,x 18,00€ = 527,00 €
- garáž SCV o výmere 60,84 m², x 18,00€ = 1 096,10€
- posilňovňa o výmere 32,57 m² x 18,00€ = 586,30€
- sklad PHM o výmere 76,65 m² x 18,00€ = 1 379,70€
- chodba o výmere 3,78 m², x 18,00€ = 68,00€

Spolu ročne: po zaokrúhlení na celé číslo 4.500,00€, (slovom: štyritisíc päťsto Eur
Mesačné nájomné predstavuje 375,00 €.

Cena nájmu je upravená o inflačnú doložku prepočítanú od roku 2022-doteraz

Schválené: Prítomných 10 poslancov z celkového počtu 13, za – 10 poslancov, proti – 0, zdržal sa - 0



Ing. Ivan Š a š k o
primátor mesta

Uznesenie vyhotovil: Ing. Livia Tomadlíková