

0-152/2012

**Nájomná zmluva**  
uzatvorená podľa §663 a nasl. Zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka

---

**Čl. I**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** 1. Štefan Orbán, nar. 22.4.1959, bytom Rožňava, Edelenyska č.1940/6  
2. Cyril Motyka, nar. 16.8.1961, bytom Rožňava, Edelenyska č.19406  
( ďalej len „prenajímateľ“ )

**a**

**Nájomca:** Mesto Rožňava, zastúpené MUDr. Vladislavom Laciakom, primátorom mesta  
sídlo: Šafárikova č.29, 048 01 Rožňava  
IČO: 328 758  
bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Rožňava  
číslo účtu: 27228582/0200  
( ďalej len „nájomca“ )

uzatvárajú túto Nájomnú zmluvu za ďalej uvedených podmienok.

**Čl. II**  
**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom podzemných priestorov – „pivnice“ nachádzajúcich sa pod nasledovnými nehnuteľnosťami v k. ú. Rožňava:
- pozemok parc. č. KN-C 4 zapísaný na LV č.2951 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m<sup>2</sup>
  - pozemok parc. č. KN-C 5 zapísaný na LV č.197 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m<sup>2</sup>
  - pozemok parc. č. KN-C 6 zapísaný na LV č.2971 zastavaná plocha o výmere 29 m<sup>2</sup>
  - pozemok parc. č. KN-C 7 zapísaný na LV č.2971 zastavaná plocha o výmere 29 m<sup>2</sup>
  - pozemok parc. č. KN-C 8 zapísaný na LV č.2897 zastavaná plocha o výmere 27 m<sup>2</sup>
  - pozemok parc. č. KN-C 9 zapísaný na LV č.3012 zastavaná plocha o výmere 75 m<sup>2</sup>

Predmet zmluvy je zameraný geometrickým plánom č. 17130964-38/2000, vyhotoveným Ing. Jarmilou Vajdovou dňa 28.4.2000 na zriadenie vecného bremena – pivnice pod hore uvedenými pozemkami. Výmera podzemných priestorov podľa geometrického plánu je 175,95 m<sup>2</sup>.

2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy dáva predmet zmluvy uvedený v bode 1 tohto článku, so všetkými súčasťami a príslušenstvom do nájmu nájomcovi za účelom vykonania jeho úprav pre budúcu banskú expozíciu, ktorá by bola súčasťou tzv. Železnej cesty a jeho ďalšieho využitia na tento účel a na účely inštalovania iných krátkodobých expozícií.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a že predmet zmluvy môže po vykonaní úprav slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

### **Čl. III**

#### **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa jej podpísania s možnosťou ukončenia zmluvného vzťahu podľa čl. VI ods.1 písm.a) až c) až po 31.12.2017.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca začne užívať predmet nájmu dňom odovzdania a prevzatia predmetu zmluvy obidvoma stranami.

### **Čl. IV**

#### **Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia**

1. Nájomné za užívanie predmetu zmluvy je stanovené vo výške 1,- € (slovom: jedno euro) ročne.
2. Nájomné za obdobie od podpísania tejto zmluvy až do 31.12.2012 vo výške 1,- € zaplatí nájomca prenajímateľovi v hotovosti prostredníctvom pokladne Mestského úradu v Rožňave najneskôr do 5 dní od podpísania tejto zmluvy.
3. Nájomné od 1.1.2013 a za nasledujúce roky zaplatí nájomca v hotovosti prostredníctvom pokladne Mestského úradu v Rožňave do 31.1. bežného roka.

### **Čl. V**

#### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a nie je oprávnený ho ďalej prenajať s výnimkou organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti nájomcu, ktorej predmet činnosti súvisí s účelom využitia predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný starať sa o prenajatý predmet zmluvy so všetkou starostlivosťou riadneho hospodára a vykonávať na vlastné náklady drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom. Zároveň je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť mu ich vykonanie.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. Pri nesplnení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá tým vznikne.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy, rekonštrukčné práce, resp. modernizáciu predmetu nájmu s výnimkou prác zahrnutých v sprievodnej správe a dokumentácii k stavbe „Sprístupnenie pivnice krámkov pre banskú expozíciu“ vypracovanej spoločnosťou Ing. Arch. Peter Bischof –

MODUL s.r.o. Námestie baníkov č.1, Rožňava, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Každá iná stavebná úprava, rekonštrukčné práce a iné zhodnotenie majetku prenajímateľa bude predmetom osobitnej písomnej dohody zmluvných strán, v ktorej si zmluvné strany upravujú podmienky, za ktorých budú jednotlivé práce realizované.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, za prítomnosti nájomcu alebo ním povereného zástupcu.
6. Nájomca môže prenajímaný predmet zmluvy užívať len v rozsahu určenom touto zmluvou. K zmene účelu užívania môže dôjsť iba s písomným súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný v predmete nájmu na vlastné náklady zabezpečiť dodržiavanie predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi.
8. Nájomca sa zaväzuje odstrániť na vlastné náklady všetky škody a vady, ktoré v čase nájmu vzniknú užívaním predmetu zmluvy.

## **Čl. VI**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy zaniká:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa,
  - c) výpoveďou zo strany nájomcu,
  - d) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu za podmienok uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka, a v prípade neschválenia projektu „Sprístupnenie pivnice krámkov pre banskú expozíciu“ riadiacim orgánom
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej strane v písomnej podobe a jeho účinky nastávajú dňom doručenia, ak v odstúpení nie je uvedené inak.
4. Nájomca je povinný písomne vyzvať prenajímateľa na odovzdanie a prevzatie predmetu zmluvy tak, aby tieto boli odovzdané prenajímateľovi najneskôr v prvý pracovný deň po skončení nájmu.
5. V prípade skončenia nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi predmet zmluvy v stave, v akom sa k skončeniu nájmu nachádza, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **Čl. VII**


### **Záverečné ustanovenia**

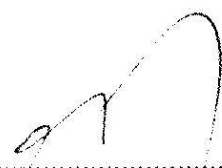
1. Akékoľvek zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané iba po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých obe zmluvné strany dostanú po dva rovnopisy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto podpísali.


V Rožňave dňa 13. 03. 2012

Prenajímateľ:

  
.....  
Štefan Orbán

  
.....  
Cyril Motyka

Nájomca:

  
.....  
MUDr. Vladislav Laciak  
primátor mesta

