

## Nájomná zmluva č. 404/2021

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. a ust. § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky  
zákoník v znení neskorších predpisov

---

### čl. I.

#### ZMLUVNÉ STRANY

1. **Prenajímateľ:** **Mesto Šaľa**  
Sídlo: Nám. Sv. Trojice 7, 927 00 Šaľa  
Zastúpený: Mgr. Jozef Belický, primátor mesta  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK82 0900 0000 0051 2430 6282  
BIC: GIBASKBX  
IČO: 00 306 185  
DIČ: 2021024049  
*(ďalej len „Prenajímateľ“)*
  
2. **Nájomca:** **COUPE INVEST, s.r.o.**  
zapísaný v OR Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro,  
Vložka číslo: 90131/B  
Sídlo: Zámocká 22, 811 01 Bratislava  
IČO: 47 220 201  
Zastúpený: JUDr. Marián Šmida, konateľ spoločnosti  
e mail: [marian.smida@coupeinvest.sk](mailto:marian.smida@coupeinvest.sk)  
korešpond. adresa: o.z. ZAHAS, Priemyselná 12, 965 63 Žiar nad Hronom  
*(ďalej len „Nájomca“)*  
*(Prenajímateľ a Nájomca v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“)*

### čl. II.

#### ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra C KN parc. 3202/3 ostatná plocha o výmere 327 m<sup>2</sup>, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 (ďalej aj ako „nehnuteľnosť“). Nehnuteľnosť sa nachádza na Pribinovom námestí v Šali – Veči.
2. Prenajímateľ je ďalej výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Pribinovom námestí v Šali – Veči – Spoločenský dom s.č. 1766 na parcele registra C KN č. 3205/2 zastavaná plocha a nádvorie vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 (ďalej ako „nebytový priestor“).
3. Nájomca listom zo dňa 30.06.2021 požiadal Prenajímateľa o prenájom časti nehnuteľnosti o výmere 10 m<sup>2</sup>, za účelom zriadenia Mobilného odberového miesta COVID - 19, testovanie antigénovými testami (ďalej aj ako „MOM“) ako aj o výpožičku nebytového priestoru.

4. Prenájom nehnuteľnosti bol schválený primátorom mesta Šaľa v súlade s ust. § 4 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa.
5. Cena nájmu je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení.
6. Výpožička nebytových priestorov bola schválená v súlade s ust. § 4 ods. 2 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa.
7. V zmysle uvedených skutočností sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“).

### **čl. III. PREDMET a ÚČEL NÁJMU**

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi časť nehnuteľnosti o výmere 10 m<sup>2</sup>, bližšie špecifikovanej v Prílohe č. 1. tejto Zmluvy (ďalej aj ako „predmet nájmu“) za účelom zriadenia MOM, za podmienok ďalej dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Nájomca je spolu s predmetom nájmu oprávnený výlučne pre vlastné potreby za účelom zriadenia MOM bezodplatne užívať nebytové priestory bližšie špecifikované v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy, nachádzajúce sa v budove Spoločenského domu Veča na Pribinovom námestí č. 6 v Šali - Veči, postavený na pozemku parc. č. 3205/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 718 m<sup>2</sup>, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa, pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1, a to:
  - a) 0.04 „Čajová kuchynka“ (prízemie) o výmere podlahovej plochy 35,35 m<sup>2</sup>,
  - b) 0.05 „WC ženy“ (prízemie) o výmere podlahovej plochy 18,89 m<sup>2</sup>,
  - c) 0.07 „WC muži“ (prízemie) o výmere podlahovej plochy 8.81 m<sup>2</sup>,
  - d) ako aj priestory chodieb a schodísk za účelom prístupu k nebytovým priestorom (ďalej len „predmet výpožičky“).
3. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že predmet nájmu ako aj predmet výpožičky sú špecifikované dostatočne určitým spôsobom a z uvedeného dôvodu sa zaväzujú toto nerozporovať.
4. Pre prípad porušenia účelu nájmu a/alebo výpožičky spôsobom, že Nájomca bude predmet nájmu a/alebo predmet výpožičky užívať na iný, ako dohodnutý účel sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť.

### **čl. IV. DOBA NÁJMU**

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu a vypožičiava predmet výpožičky na dobu **určitú** do 31.12.2021.

2. Faktické užívanie predmetu nájmu a predmetu výpožičky začalo dňom 01.07.2021.
3. O právnych skutočnostiach – nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia RUVZ Nitra o povolení na prevádzkovanie MOM a ukončení činnosti MOM je Nájomca povinný bezodkladne písomne informovať Prenajímateľa prednostne e-mailom a doručiť kópie citovaných rozhodnutí.

#### **čl. V. CENA NÁJMU**

1. V súlade s ustanoveniami Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa sa Zmluvné strany výslovne dohodli na cene nájmu vo výške 4,979 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri celkovej výmere 10 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **49,79 EUR/rok**.
2. Nájomca sa výslovne zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi nájomné aj za faktické užívanie predmetu nájmu od 01.07.2021 do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
3. Nájomné za rok 2021 (184 dní) zaplatí Nájomca prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajímateľa uvedený v článku I. tejto Zmluvy s **použitím variabilného symbolu 3824100086**, prípadne v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Šali v celkovej sume **25,10 EUR v lehote 15 dní** odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
4. Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a predmetu výpožičky:
  - a) Náklady na dodávku elektrickej energie ..... **45,00 Eur/mesiac**,
  - b) Vodné a stočné spolu s nákladmi na odvod zrážkovej vody ..... **5,00 Eur/mesiac** (ďalej spoločne aj ako „režijné náklady“).
5. Režijné náklady sa Nájomca zaväzuje uhrádzať paušálne v celkovej výške **50,00 Eur** mesačne najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca na účet Prenajímateľa uvedený v čl. I. Zmluvy s použitím variabilného symbolu **5328100001**, prípadne v hotovosti do pokladne Prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady režijných nákladov na bankový účet Prenajímateľa resp. deň úhrady do pokladne.
6. V prípade, ak Nájomca neuhradí nájomné a/alebo režijné náklady v stanovenom termíne, je povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok za každý aj začatý deň omeškania vo výške podľa predpisov občianskeho práva.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien v prípade zmien platných predpisov (zákon, vyhláška, nariadenie vlády, VZN mesta, uznesenie MsZ, Zásady mesta ap.). Takto vykonanú úpravu ceny nájmu oznámi Prenajímateľ Nájomcovi do 7 dní od jej úpravy písomne.

**čl. VI.**  
**PODMIENKY NÁJMU**

1. Nájomca bude uhrádzať nájomné a režijné náklady v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Čistotu, poriadok a údržbu predmetu nájmu a predmetu výpožičky zabezpečí Nájomca počas celej doby nájmu na vlastné náklady. Rovnako sa Nájomca zaväzuje zabezpečiť udržiavanie čistoty v bezprostrednom okolí predmetu nájmu a predmetu výpožičky.
3. Nájomca preberá predmet nájmu a predmet výpožičky v stave akom sa nachádza pri podpise tejto Zmluvy.
4. Na prenajatom pozemku nebude Nájomca uskutočňovať žiadnu výstavbu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne stavebné úpravy predmetu výpožičky.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu a predmetu výpožičky. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti dodržiavať príslušné platné právne predpisy.
6. Nájomca sa oboznámil s technickým stavom predmetu výpožičky, o ktorom sa presvedčil na mieste samom.
7. Nájomca Prenajímateľovi bude bezodkladne hlásiť potrebu havarijných opráv a opráv nad 250,00 Eur, inak zodpovedá za škodu spôsobenú neplnením tejto zmluvnej povinnosti.
8. V prípade havárie alebo potreby opráv v predmete výpožičky umožní Prenajímateľovi bezodkladný prístup.
9. Nájomca bude predmet výpožičky chrániť pred poškodením a zničením, bezodkladne na vlastné náklady odstráni všetky závady a poškodenia, ktoré spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy, resp. sa zdržiavali v predmete výpožičky s jeho súhlasom.
10. V prípade, ak počas platnosti tejto Zmluvy dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na predmet nájmu a/alebo predmet výpožičky, z ktorých bude vyplývať potreba vykonať na predmete nájmu/jeho časti a/alebo predmete výpožičky/jej časti také úpravy, aby predmet nájmu a/alebo predmet výpožičky boli ďalej spôsobilé na dohodnuté užívanie, zmluvné strany sa dohodnú na ďalšom trvaní Zmluvy a zmluvných podmienkach z toho vyplývajúcich.
11. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a predmet výpožičky výlučne v súlade s touto Zmluvou a dohodnutým účelom nájmu a účelom výpožičky a počas doby platnosti tejto Zmluvy udržiavať ho vykonávaním bežnej údržby na vlastné náklady.

V opačnom prípade zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú Prenajímateľovi porušením týchto povinností a právnych predpisov.

12. Nájomca sa výslovne zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy súvisiace s predmetom nájmu a predmetom výpožičky, ako aj príslušné Všeobecne záväzné nariadenia mesta Šaľa. V prípade porušovania všeobecne platných predpisov a Všeobecne záväzných nariadení mesta Šaľa je Prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
13. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani predmet výpožičky do podnájmu, alebo iného faktického užívania tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa. Pre prípad porušenia povinnosti Nájomcu uvedenej v prvej vete tohto odseku sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 100,- Eur za každý čo i len začatý mesiac trvania podnájomného vzťahu a Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Dojednaním o zmluvnej pokute uvedenom v predchádzajúcej vete, zostávajú nedotknuté nároky Prenajímateľa voči Nájomcovi na náhradu škody.
14. Nájomca berie na vedomie a výslovne súhlasí s tým, že v prípade, ak bude Prenajímateľ potrebovať predmet výpožičky pre vlastnú potrebu alebo pre potrebu tretích osôb za účelom krátkodobého nájmu predmetu výpožičky, je Nájomca povinný na základe písomnej výzvy Prenajímateľa predmet výpožičky vypratať a uviesť do pôvodného stavu k termínu uvedenom v písomnej výzve. V prípade porušenia povinnosti Nájomcu uvedenej v predchádzajúcej vete je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každé jednotlivé porušenie tejto zmluvnej povinnosti.

## **§I. VII. SKONČENIE NÁJMU**

1. Z dôvodu nedodržania zmluvne dohodnutých podmienok môže Prenajímateľ odstúpiť od tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme.
3. Odstúpiť od zmluvy môžu tak Nájomca ako Prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
4. Písomné odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane na poslednú známu adresu. Nájom sa ruší od momentu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. Plnenia, ktoré si zmluvné strany poskytli do dňa zániku Zmluvy si Zmluvné strany nevracajú, sú však povinné vyrovnáť si vzájomné pohľadávky a záväzky z toho vyplývajúce, a to najneskôr do 30 dní odo dňa zániku Zmluvy.
6. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi účastníkmi, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou

doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane - adresátovi na adresu jeho sídla uvedeného v čl. I. tejto Zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.

7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení doručovať písomnosti týkajúce sa záväzku medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy i prostredníctvom e – mailu. Písomnosť doručenú prostredníctvom e – mailu treba doplniť najneskôr do troch dní predložením originálu spôsobom podľa predchádzajúceho odseku tohto článku.

### čl. VIII.

### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej Zmluvy. Povinnosť túto Zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
2. Zmluvné strany sa zároveň výslovne dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy stráca Nájomná zmluva č. 66/2021 uzatvorená medzi Zmluvnými stranami dňa 22.1.2021, platnosť aj účinnosť.
3. Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, riadia sa nájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom a slovenským právnym poriadkom.
4. K zmene dohodnutých ustanovení tejto Zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných všetkými zmluvnými stranami alebo osobou oprávnenou k tomuto úkonu.
5. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto Zmluve.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
7. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo

najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

8. Táto Zmluva je vypracovaná v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca prevezme dve (2) vyhotovenia a Prenajímateľ prevezme tri (3) vyhotovenia po jej podpise oboma Zmluvnými stranami.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 a Príloha č. 2.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom, porozumeli mu, vyhlasujú, že obsahuje určitý, jasný a zrozumiteľný prejav ich vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.


V Šali, .....<sup>9.7.</sup>..... 2021

*Za Nájomcu:*

*Za Prenajímateľa :*

  
.....  
JUDr. Marián Šmida  
konateľ spoločnosti COUPE INVEST, s.r.o.



  
.....  
PaedDr. Danica Lehocká, PhD  
zástupkyňa primátora mesta Šaľa  
na základe Poverenia zo dňa 01. 07. 2021