

11 04

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

s evidenčným číslom prenajímateľa 149/2014

### Zmluvné strany:

**1. Prenajímateľ:** **Mesto Šaľa**  
Námestie Svätej Trojice 7, 927 15 Šaľa  
zastúpené primátorom mesta  
Martinom Alföldim  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s. Šaľa  
IBAN: SK4811110000006627849005  
BIC: UNCRSKBX  
IČO: 00 306 185 DIČ: 2021024049  
/ďalej len „prenajímateľ“/

**2. Nájomca:** **František Szetei**  
Zapísaný v živnostenskom registri OÚ Šaľa pod číslom: 405-6665  
Miesto podnikania: 927 05 Šaľa, Nitrianska 1934/10  
IČO: 37515349  
/ďalej len „nájomca“/

uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov, ako aj na základe VZN č. 11/2011 - Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov a v súlade s Uznesením č. 2/2014 – XIX. z 2. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 10. apríla 2014 (viď prílohu č. 1 tejto zmluvy o nájme), túto zmluvu o nájme:

### I. PREDMET NÁJMU

1. Na základe tejto zmluvy prenecháva prenajímateľ do nájmu nebytové priestory o výmere 84,36 m<sup>2</sup> v sociálno-prevádzkovej budove s tribúnou a bytom správcu na Futbalovom štadióne na ulici Nitrianskej 1727/1 v Šali-Veči, zapísané na LV č. 1 v katastrálnom území Šaľa, ako časť nehnuteľnosti na parcele č. 3967/12. Rozpis nebytových priestorov je v prílohe č. 2 tejto zmluvy o nájme.

### II. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
2. Užívanie nebytových priestorov začína dňom 1.5.2014 a končí dňom 2.4.2027.

### III. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom nebytových priestorov v zmysle Uznesenia č. 2/2014 – XIX. z 2. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 10. apríla 2014 vo výške 630,60 Euro/rok/celá výmera (viď prílohu č. 1).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájmné podľa bodu 1. článku III. tejto zmluvy o nájme za obdobie od 1.5.2014 do 2.4.2027 je splatné pri podpise tejto zmluvy o nájme a započítané voči pohľadávke nájomcu z titulu nákladov spojených s technickým

zhodnotením prenajatých nebytových priestorov v sociálno-prevádzkovej budove s tribúnou a bytom správcu na Futbalovom štadióne na ulici Nitrianskej 1727/1 v Šali-Veči, realizované nájomcom, Františkom Szeteim, Nitrianska 1934/10, 927 05 Šaľa, vo výške stanovenej Znaleckým posudkom č. 28/2013 znalcom, Ing. Kristiánom Szekeresom, PhD. vo výške 13.309,78 Eur a odovzdaním vykonaného diela do majetku mesta,

#### **IV. ÚHRADA NÁKLADOV ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM /režijné náklady/**

1. Náklady za služby spojené s užívaním – režijné náklady (plyn na vykurovanie, vodné a stočné, elektrická energia) bude nájomca uhrádzať zálohovo, v súlade s Uznesením č. 2/2014 – XIX. z 2. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 10. apríla 2014 vo výške 100,00 Eur/mesiac na účet prenajímateľa v nasledovnom zložení:
  - zálohy na plyn na vykurovanie vo výške 25,00 Eur,
  - zálohy na vodné a stočné vo výške 25,00 Eur,
  - zálohy na elektrickú energiu vo výške 50,00 Eur.
2. Prenajímateľ po ukončení kalendárneho roka zabezpečí vyúčtovanie záloh na režijné náklady:
  - na vykurovanie - percentuálnym podielom vykurovanej plochy prenajatých priestorov z celej vykurovanej plochy objektu,
  - na vodné a stočné v súlade so skutočne spotrebovaným množstvom vody nameraným podružným meračom spotreby vody,
  - na elektrickú energiu na základe skutočne spotrebovaného množstva elektrickej energie nameraným podružným meračom elektrickej energie.Preplatky po vyúčtovaní budú nájomcovi vrátené a nedoplatky sa nájomca zaväzuje uhradiť v termíne splatnosti faktúry.

#### **V. SPÔSOB PLATENIA**

1. Úhrada nákladov (záloh na režijné náklady) bude realizovaná prevodom z účtu nájomcu na účet prenajímateľa, resp. zložením finančných prostriedkov do pokladne Mestského úradu, Námestie Sv. Trojice 7, 927 01 Šaľa.  
Bankové spojenie prenajímateľa: UniCredit Bank Slovakia a.s., Šaľa  
IBAN: SK4811110000006627849005  
BIC: UNCRSKBX  
Variabilný symbol: 212003 01
2. V prípade omeškania nájomcu s úhradou záloh na režijné náklady spojených s užívaním nebytových priestorov má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení z dlžnej sumy za každý deň omeškania s úhradou po lehote splatnosti až do úplného zaplatenia dlžnej sumy.

#### **VI. ÚČEL NÁJMU**

Účelom nájmu je prevádzkovanie bufetu na futbalovom štadióne.

## VII. PODMIENKY NÁJMU

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúcom jeho veku a nemá nedostatky, ktoré by bránili jeho riadnemu prevádzkovaniu.
2. Nespôsobilosť užívať predmet nájmu musí nájomca namietat' ihneď pri jeho prevzatí, čím sa zmluva ruší od jej začiatku.
3. Všetky náklady spojené s bežnou údržbou a drobnými opravami prenajatých priestorov bude znášať nájomca. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky nedostatky a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkaz alebo sa tam zdržiavali s jeho súhlasom.
5. Všetky stavebné úpravy priestorov ponechaných k užívaniu môže nájomca uskutočňovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
6. Stavebné úpravy vykonané na predmete nájmu, podľa čl. VII. ods. 5 tejto zmluvy nebudú v prípade ukončenia nájomného vzťahu predmetom vzájomného vyrovnania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za ochranu pred požiarmi prenajatých priestorov a plní povinnosti na prenajatom úseku v rozsahu ustanovení zákona NR SR č. 314/2000 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších právnych predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 121/2001 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších právnych predpisov.
8. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, poškodenie, resp. zničenie tohto majetku.
9. Nájomca zodpovedá za nadmerné opotrebenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu a zaväzuje sa prenajímateľovi nahradiť škodu, ktorá vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia, poškodenia a straty predmetu nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie, ak sa nedohodnú inak.
11. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravy cien nájmu v prípade zmien platných právnych predpisov (zákon, vyhláška, nariadenie vlády, uznesenie MsZ) s účinnosťou odo dňa schválenia.
12. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechávať na užívanie iným osobám.

## VIII. SKONČENIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU

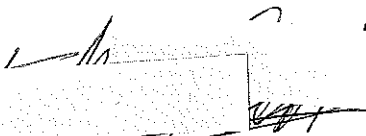
1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou o nájme končí uplynutím doby uvedenej v článku II. tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ i nájomca môže túto zmluvu vypovedať pred uplynutím doby uvedenej v bode 2. článku II. tejto zmluvy o nájme s 3-mesačnou výpovednou lehotou v súlade s § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. V súlade s Uznesením č. 2/2014 – XIX. z 2. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 10. apríla 2014, v prípade ukončenia zmluvy, uzavretej na určitý čas, pred

uplynutím času, nesplatenú časť hodnoty technického zhodnotenia prenajímateľ uhradí nájomcovi.

## IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

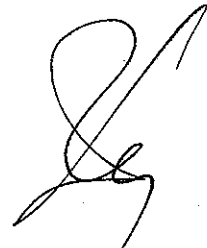
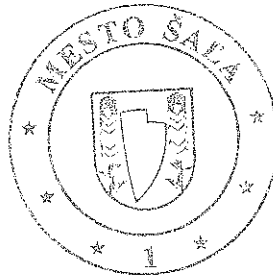
1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany všeobecne záväzné predpisy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že každú zmenu týkajúcu sa zápisu v Obchodnom registri alebo v živnostenskom liste oznámi a zabezpečí predloženie overenej kópie zápisu o zmene prenajímateľovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy možno meniť po vzájomnej dohode, písomnými dodatkami k nej podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v plnom rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
5. Túto zmluvu v zmysle § 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 prenajímateľ zverejní na svojom webovom sídle. Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej zmluvy po jej podpise oboma zmluvnými stranami na webovom sídle prenajímateľa
6. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží 1 rovnopis a prenajímateľ 2.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, porozumeli jej obsahu, a že vyjadruje ich slobodne, určito a vážne prejavenu vôľu a znak súhlasu si jej obsahom ju podpísali.

Šaľa dňa 1.5.2014



František Szetei

(za nájomcu)



Martin Alföldi  
primátor mesta Šaľa  
(za prenajímateľa)