

## Zmluva o nájme nebytových priestorov s evidenčným číslom prenajímateľa 515/2015

### Zmluvné strany:

- 1. Prenajímateľ:** **Mesto Šaľa**  
Námestie Svätej Trojice 7, 927 15 Šaľa  
zastúpené primátorom mesta  
Mgr. Jozefom Belickým  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
pobočka zahraničnej banky  
IBAN: SK4811110000006627849005  
BIC: UNCRSKBX  
IČO: 00 306 185      DIČ: 2021024049  
/ďalej len „prenajímateľ“/
- 2. Nájomca:** **adpromotion, s.r.o.**  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro  
vložka číslo: 34145/T  
Zastúpená Martinom Molnárom, konateľom spoločnosti  
Adresa sídla: Okružná 1025/14  
IČO: 47 700 980  
/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 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov a na základe zverejnenej ponuky na prenájom nebytových priestorov na internetovej stránke mesta Šaľa, **túto zmluvu o nájme:**

### I. PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru č. 1-10 vo vchode B3 na 1. poschodí polyfunkčnej budovy COV na ulici Hollého so súpisným číslom 1854 na parcele č. 3080/18 v vedenej Okresným úradom Šaľa, katastrálnym odborom na LV č. 7012.
2. Na základe tejto zmluvy prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu nebytové priestory v objekte COV na ulici Hollého 1854/9, 927 05 Šaľa.
3. Predmet nájmu pozostáva z 1 miestnosti – kancelárie a podielu na ostatných spoločných priestoroch – chodby, sociálne zariadenia, schodisko spolu o výmere 59,05 m<sup>2</sup> podľa rozpisu uvedeného v prílohe č. 1 tejto zmluvy o nájme.

### II. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Užívanie nebytových priestorov začína dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

### III. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnej úhrade ceny za nájom nebytových priestorov v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov, a to vo výške **1454,18 Eur**, slovom jedentisícštyristopäťdesiatštyri eur a osemnásť centov (viď prílohu č. 1).
2. Nájomné za užívanie nebytových priestorov bude nájomca platiť v mesačných splátkach vo výške 1/12 z ročného nájmu, t.j. **121,18 Eur mesačne**, vždy do 15-teho dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa uvedený v časti zmluvné strany.

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

1. Zálohy na náklady za služby spojené s užívaním – režijné náklady v zložení
  - Náklady za vodné a stočné vo výške 5,25 Eur mesačne
  - Náklady za elektrickú energiu vo výške 20,00 Eur mesačne
  - Náklady za teplo na kúrenie 34,02 Eur mesačne
  - Náklady za zrážkovú vodu 1,75 Eur mesačne
  - Náklady za upratovanie spoločných priestorov a vonkajších priestorov objektu 21,74 Eur mesačne
  - Spolu vo výške **82,82 Eur mesačne**vždy do 15-teho dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa.
2. Prenajímateľ po ukončení kalendárneho roka zabezpečí vyúčtovanie záloh na režijné náklady. Preplatky budú po vyúčtovaní vrátené nájomcovi a nedoplatky sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15-teho dňa po obdržaní vyúčtovania.

### V. SPÔSOB PLATENIA

1. Celkové náklady za užívanie nebytových priestorov (nájomné + zálohy na režijné náklady) predstavujú sumu **204,00 Eur mesačne**.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté mesačné nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájmom mesačne, najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca prenajímateľovi na účet prenajímateľa vedený v UniCredit Bank Slovakia a.s. Šaľa, IBAN: SK481111000006627849005, BIC: UNCRSKBX, VS 21200305, prípadne v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Šali.
3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, resp. služieb 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 využitie nebytových priestorov na kancelárske účely.

## VII. PODMIENKY NÁJMU

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúcom jeho veku a nemá nedostatky, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu.
2. Nespôsobilosť užívať predmet nájmu musí nájomca namietať 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 prevádzať 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 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, zásady) s účinnosťou odo dňa schválenia.
12. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechávať na užívanie iným osobám.
13. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi každú zmenu v zozname osôb oprávnených užívať predmet nájmu na základe tejto zmluvy.

## VIII. SKONČENIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť dohodou zmluvných strán ku dňu, na ktorom sa dohodnú.
2. Jednostranne môže túto zmluvu vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana a to aj bez uvedenia dôvodu, v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať v 1 - mesačnej výpovednej lehote, ak bude nájomca v omeškaní so zaplatením niektorej z úhrad v zmysle čl. III. a IV. tejto zmluvy o nájme, alebo jej časti, po dobu dlhšiu ako 3 mesiace.

## IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany všeobecne záväzné predpisy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy možno meniť len po vzájomnej dohode, písomnými dodatkami k nej podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v plnom rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. 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.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží 1 rovnopis a prenajímateľ 2 rovnopisy.
6. 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 s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

Šaľa dňa ..... 6.10.2015 .....



.....  
Martin Molnár  
konateľ spoločnosti  
(za nájomcu)

.....  
Mgr. Jozef Belický  
primátor mesta Šaľa  
(za prenajímateľa)