

**Zmluva o nájme nebytových priestorov**  
**podľa zákona 116/90 Zb., § 663 až § 684 a § 720 Občianskeho zákonníka**

---

č. 621/2022

**I. Zmluvné strany**

**I.1 Prenajíateľ:** **Mesto Vráble**  
v zastúpení **Ing. Tiborom Tóthom**, primátorom mesta  
Hlavná 1221, 952 01 Vráble  
IČO: 00308641  
DIČ: 2021056653  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.  
IBAN: SK18 5600 0000 0022 0046 6007

d'alej ako „prenajíateľ“

**a**

**I.2 Nájomca:** **Turček, s.r.o.**  
v zastúpení **Ing. Martinom Turčekom**, konateľom spoločnosti  
Kollárova 1954/80, 952 01 Vráble  
IČO: 52193365  
DIČ: 2120933634  
IČ DPH: SK2120933634

d'alej ako „nájomca“

prenajíateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“

**II. Predmet zmluvy**

**II.1** Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený odovzdať nebytové priestory vo Vrábľoch, Hlavná ul. 1221 budova Mestského úradu – časť priestorov na 3. poschodí do prenájmu nájomcovi v zmysle § 3 odst. 3 zák. č. 116/90 Zb. v platnom znení.

**II.2** Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do prenájmu nebytové priestory nachádzajúci sa na 3. poschodí v budove Mestského úradu vo Vrábľoch, ul. Hlavná 1221 a to miestnosť č. 408, o výmere 38,34 m<sup>2</sup>, špecifikovanú v situačnom pláne podľa Prílohy č. 1.

**II.3** Predmetom prenájmu sú nebytové priestory špecifikovaný v bode 2 tohto článku o výmere **38,34 m<sup>2</sup>**. Súčasne s nebytovými priestormi je nájomca oprávnený užívať aj spoločné priestory, t. j. chodby a sociálne zariadenia, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadne užívanie nebytových priestorov.

**II.4** Nebytové priestory sa dávajú do prenájmu za účelom poskytovania služieb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarmi a v pridružených oblastiach, a vykonávanie výchovy a vzdelávania.

**II.5** Nájomca vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá.

### **III. Doba prenájmu**

**III.1** Zmluva sa uzatvára od 1.9.2022 na dobu neurčitú. Nájomca vstupuje do užívania predmetu nájmu dňom účinnosti Zmluvy. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Nájomca po uplynutí uvedenej lehoty nebytové priestory vyprázdni a vráti prenajímateľovi v stave odpovedajúcom bežnému užívaniu.

**III.2** Odovzdanie a prevzatie nebytových priestorov sa uskutoční formou podpísania preberacieho protokolu, ktorý podpíšu zástupcovia oboch zmluvných strán, a to najneskôr do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pričom každá zmluvná strana si ponecháva jeden rovnopis tohto protokolu.

### **IV. Cena prenájmu**

**IV.1** Nájomné za prenájom vyššie uvedených priestorov je stanovené na základe verejnej obchodnej súťaže konanej dňa 1.8.2022. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za prenájom nebytových priestorov nájomné vo výške 50 €/m<sup>2</sup>/rok.

Z toho:  $38,34 \text{ m}^2 \times 50 \text{ €/rok/m}^2 = \mathbf{1.912 \text{ €/rok}}$

Nad rámec tejto ceny hradí nájomca náklady za služby:

- |                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| - vodné, stočné, zrážky             | 40,00 €/rok  |
| - kúrenie                           | 220,00 €/rok |
| - elektrická energia                | 68,00 €/rok  |
| - upratovanie spoločných priestorov | 100,00 €/rok |

**IV.2** Celková výška nájomného a služieb činí 2.340 €/rok a bude splácaná nájomcom v mesačných splátkach vo výške 1/12 z ročného nájomného mesiac vopred, najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca bezhotovostným platobným stykom na č. účtu v tvare IBAN SK18 5600 0000 0022 0046 6007 pod variabilným symbolom 1912210621.

Mesačná čiastka činí spolu **195 €**

**IV.3** Nájomné na každý ďalší nasledujúci rok bude určené vzájomnou dohodou zmluvných strán, a to v období medzi 1. a 15. decembrom roku predchádzajúceho pred rokom, na ktorý má byť nájomné určené. V prípade, že sa zmluvné strany v čase medzi 1. a 15. decembrom roku predchádzajúceho nedohodnú na výške nájomného, zaniká nájomný vzťah medzi nájomcom a prenajímateľom dňa 31. decembra roku, v ktorom bolo nájomné určené. Dohoda o výške nájomného je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

**IV.4** V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo úhrady za služby poskytnuté s užívaním predmetu nájmu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta.

## **V. Ostatné dojednania**

**V.1** Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky stavebné a technické úpravy v prenajatých priestoroch ako aj ostatných častí budovy, súvisiace s prevádzkovaním predmetu nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

**V.2** Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa náhradu nákladov spojených so zmenami, úpravami a rekonštrukciou predmetu nájmu vykonaných nájomcom, a to ani po ukončení nájmu; uvedené sa vzťahuje na všetky zmeny, úpravy a rekonštrukcie predmetu nájmu, vrátane tých, ktoré nájomca uskutočnil so súhlasom prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu zmenami, úpravami a rekonštrukciou predmetu nájmu vykonaných nájomcom, a to ani po ukončení nájmu; uvedené sa vzťahuje na všetky zmeny, úpravy a rekonštrukcie predmetu nájmu, vrátane tých, ktoré nájomca uskutočnil so súhlasom prenajímateľa.

**V.3** Nájomca je povinný v rámci prevádzkovania predmetu nájmu na dohodnutý účel zdržať sa všetkého, čím by dochádzalo alebo by mohlo dochádzať k ohrozovaniu, obmedzovaniu alebo rušeniu prevádzky Mestského úradu vo Vrábľoch.

**V.4** Nájomca sa zaväzuje vykonávať kontrolu a zabezpečiť stav prenajatých nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce.

**V.5** Nájomca sa zaväzuje plniť ustanovenia o ochrane pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. a vyhl. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii.

**V.6** V súlade s § 6 ods. 2 zákona 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi sa vlastník nehnuteľností, ktorý prenajíma nehnuteľnosť, dohodol s nájomcom, že nájomca preberá na



seba všetky povinnosti právnických osôb, súvisiace so zabezpečením všetkých úloh ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, (najmä však povinnosť právnických osôb v II. časti cit. zákona) a všetkých všeobecne záväzných predpisov s činnosťami vykonávanými v prenajímaných priestoroch.

**V.7** Nájomca sa zaväzuje plniť ustanovenia v zmysle zákona 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.

**V.8** Nájomca sa zaväzuje rešpektovať zákaz fajčenia v prenajatých priestoroch, okrem priestorov na to určených.

**V.9** Nájomca je zodpovedný za všetky škody, ktoré vzniknú neprimeraným užívaním predmetu nájmu a sú spôsobené ním samotným, jeho zamestnancami alebo jeho návštevníkmi, s výnimkou bežného opotrebenia. Ak nájomca neodstráni vzniknuté škody i napriek písomnej výzve v stanovenej primeranej lehote, je prenajímateľ oprávnený vykonať opravu na náklady nájomcu.

**V.10** Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, poistnú udalosť a všetky skutočnosti, ktoré by mohli viesť ku vzniku škôd na predmete nájmu, ako aj potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv.

**V.11** Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a bežná údržba sa rozumie: vymalovanie nebytového priestoru, údržba čistoty podláh a okien, oprava vodovodných batérií, sifónov, oprava kľučiek a pod.

**V.12** Nájomca je povinný sprístupniť predmet podnájmu prenajímateľovi za účelom overenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv.

**V.13** Nájomca sa zaväzuje celú dobu prenájmu dodržiavať účel prenájmu tak, ako je uvedené v bode II.4 tejto zmluvy. V prípade nedodržania tohto záväzku ako i porušenia ustanovenia bodu IV.2 tejto zmluvy týkajúceho sa úhrady platieb nájomného má prenajímateľ právo vypovedať nájomnú zmluvu s 3 mesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede z týchto dôvodov. Nájomca po uplynutí uvedenej lehoty nebytové priestory vyprázdni a vráti prenajímateľovi v stave odpovedajúcom bežnému užívaniu.

**V.14** V prípade ukončenia nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Zmeny, ktoré vykonal nájomca na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu.

**V.15** Počas trvania nájomného vzťahu bude medzi prenajímateľom a nájomcom vykonané na základe skutočnej spotreby jeden krát ročne vyúčtovanie zálohových platieb za energie a služby a to najneskôr do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka. Pri vyúčtovaní zálohových platieb za energie a služby je nájomca povinný uhradiť do 15 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľovi nedoplatok a prenajímateľ je povinný v rovnakej lehote vrátiť nájomcovi vzniknutý preplatok.

## **VI. Záverečné ustanovenia**

**VI.1** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.9.2022.

**VI.2** Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prejedaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevhodných podmienok.

**VI.3** Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom prenajímateľ aj nájomca obdržia jeden rovnopis.

Vo Vrábľoch, dňa 8.8.2022



\_\_\_\_\_  
prenajímateľ



\_\_\_\_\_  
nájomca





## Kontrolný list

### ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA

vykonaná v zmysle zákona č. 357/2015 Z. z.

**Finančná operácia**, ku ktorej sa základná fin. kontrola vzťahuje (~~č. faktúry~~, č. zmluvy a pod.)

.....  
Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 621/2022  
.....

**Finančná operácia je - nie je \* v súlade s**

- a) rozpočtom Mesta Vráble na príslušný rozpočtový rok
- b) ~~zákonom o verejnom obstarávaní~~
- c) osobitnými predpismi (*napr. zákon o rozpočtových pravidlách verejnej správy, zákon o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy, zákon o miestnych daniach, zákon o cestovných náhradách a pod.*) alebo medzinárodnými zmluvami ktorými je Slovenská republika viazaná, a na základe ktorých sa Slovenskej republike poskytujú finančné prostriedky zo zahraničia
- d) zmluvami uzatvorenými Mestom Vráble
- e) rozhodnutiami vydanými na základe osobitných predpisov
- f) vnútornými predpismi (*smernicami, VZN, príkazmi primátora,...*)
- g) ~~inými podmienkami poskytnutia verejných financií neuvedených v písm. a) až f).~~

Finančnú operáciu alebo jej časť **je - nie je\*** možné vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.

Dátum vykonania základnej finančnej kontroly : 8.8.2022

Meno a priezvisko osoby, ktorá vykonala zákl. fin. kontrolu : Karin Myjavcová

Podpis osoby, ktorá vykonala základnú finančnú kontrolu : .....

Finančnú operáciu alebo jej časť **je - nie je\*** možné vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.

Dátum vykonania základnej finančnej kontroly : 8.8.2022

Meno a priezvisko vedúceho zamestnanca : Mgr. Richard

Dátum a podpis vedúceho zamestnanca : .....

\*nehodiace sa preškrtnúť;