

# N á j o m n á   z m l u v a

O prenájme nebytových priestorov uzatvorená podľa  
§ 663 - 684 a § 721 - 723 Občianskeho zákonníka a zák. Č. 116/1990 Zb. O nájme  
a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

---

## I.        Zmluvné strany

### **MESTO GBELY**

Nám. Slobody 1261, 908 45 Gbely  
Zastúpené: Mgr. Martin Jahodka, primátor mesta  
IČO: 309524  
DIČ: 2021086705  
IBAN SK53 0900 0000 0050 6077 7527  
vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s.

ako prenajímateľ

a

### **Centrum pre deti a rodiny ADAM, oz**

Tesáre 344  
956 21 Tesáre  
IČO : 31769411  
miesto výkonu opatrení SPODSK  
Cesta z Kútov na Holíč 1336  
908 45 Gbely - Adamov  
zastúpené PhDr. Roman Božík, Ph.D štatutárny zástupca  
IBAN SK 03 0200 0000 0011 6058 3553  
vedený: VÚB

ako nájomca

uzatvorili túto zmluvu o prenájme bytových a nebytových priestorov bližšie uvedených v predmete prenájmu v zmysle uznesenia č. 71/2023 zo dňa 31.1.2023.

## II.        Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľného majetku - pozemky parc. č. 3466/1 vo výmere 2931 m2 – zastavané plochy, parc. č. 3467/3 vo výmere 151 m2 – zastavané plochy a stavby dom s.č. 1336 postavený na parc. č. 3466/1, zapísané na LV č. 2070 pre obec a k.u. Gbely, ktorý je predmetom prenájmu.
- 2.2. Predmet zmluvy po celú dobu prenájmu zostáva vo vlastníctve prenajímateľa.
- 2.3. Predmet zmluvy prenajímateľ odovzdá a nájomca prevezme na základe preberacieho protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán pri podpise tejto zmluvy.

### **III. Účel prenájmu**

- 3.1. Predmet prenájmu uvedený v bode II. tejto zmluvy bude výlučne slúžiť pre potreby nájomcu k poskytovaniu opatrení v zmysle zákona č. 305/2005 Z.z. o sociálnoprávnej ochrane detí a sociálnej kuratele.

### **IV. Výška nájomného**

- 4.1. Cena nájomného sa určuje v súlade so zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov a uznesenia č.71/2023 MsZ v Gbeloch vo výške 600.- €/rok nájmu.
- 4.2. Nájomné bude nájomca hradiť vždy k 30.06. príslušného roka v hotovosti, alebo v bezhotovosti .
- 4.3. Cenu nájomného má právo prenajímateľ každoročne prehodnotiť v súlade s platnými právnymi predpismi a na základe inflácie vyhlásenej štatistickým úradom SR. V prípade zmeny právnych predpisov o cenách nájomného, zaväzujú sa zmluvné strany ku dňu účinnosti takejto zmeny, pristúpiť k uzatvoreniu dohody o zmene výšky nájomného dodatkom k tejto zmluve.
- 4.4. Úhrady za služby spojené s užívaním bytového a nebytového priestoru – spotreba elektrickej energie, vodné, stočné, dodávka plynu, dodávka teplej vody bude uhrádzať nájomca.
- 4.5. Nájomca je povinný uhrádzať všetky miestne dane a poplatky vzťahujúce sa na prenajatý objekt (úhrada TKO).

### **V. Doba nájmu**

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú do 31.3.2033.**

### **VI. Osobitné ustanovenia**

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje najmä:
- užívať prenajatý bytový a nebytový priestor v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve a výlučne len pre osobný výkon nájomcu,
  - riadne a včas platiť nájomné, uhrádzať súvisejúce platby podľa tejto zmluvy,
  - udržiavať čistotu a poriadok vo vnútri a v okolí prenajatých priestorov,
  - zdržať sa akýchkoľvek stavebných úprav alebo iných zásahov do konštrukcie stavby, bez písomného povolenia prenajímateľa. V prípade potreby vykonania vnútorných stavebných a inštalačných úprav, vykoná tieto nájomca po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady. Preukazateľné finančné prostriedky preinvestované v prenajatom priestore má nájomca právo odpisovať po dobu platnosti nájomnej zmluvy. V prípade ukončenia nájomného vzťahu nájomca nemá nárok na náhradu nákladov preinvestovaných v prenajatých priestoroch a takéto zhodnotenie prechádza do majetku prenajímateľa za zmluvnú cenu 100,- €,
  - využívať prenajaté priestory so starostlivosťou riadneho hospodára,
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vykonávať kontrolu dodržiavania povinností uvedených v ods.6. bod 1 tejto zmluvy, ale vždy len za prítomnosti nájomcu.
- 6.3. Porušovanie povinností uvedených v ods. 1 a 2 tohto bodu zmluvy sa pokladá za hrubé porušovanie podmienok tejto zmluvy, a v prípade, že ani po písomných upozorneniach nájomca nebude dodržiavať povinnosti uvedené v tejto zmluve, môžu byť dôvodom pre okamžité zrušenie nájomného vzťahu.
- 6.4. Prenajať prenajaté priestory nemôže nájomca v žiadnom prípade bez súhlasu prenajímateľa.

- 6.5. Nájomca bez zbytočného odkladu je povinný oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, za ktoré je zodpovedný prenajímateľ, v opačnom prípade zodpovedá za príslušnú škodu, ktorá z tohto dôvodu vznikne.
- 6.6. Nájomca plne zodpovedá za škody spojené s užívaním predmetu zmluvy, ktoré spôsobí sebe alebo tretím osobám.
- 6.7. Za dodržiavanie hygienických, bezpečnostných a požiarnych predpisov v prenajatom priestore zodpovedá nájomca. Všetky odborné skúšky a prehliadky vyhradených technických zariadení v prenajatých priestoroch zabezpečuje nájomca na svoje náklady.

## **VII. Ukončenie zmluvného vzťahu**

- 7.1. Platnosť zmluvy zaniká:
- uplynutím času, na ktorý je uzatvorená,
  - dohodou zmluvných strán.
- 7.2. Nájom môže zaniknúť v súlade s bodom 6.3.
- 7.3. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory v riadnom stave s prihliadnutím na časové opotrebenie bytových a nebytových priestorov.

## **VIII. Záverečné ustanovenia**

- 8.1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomne, formou očíslovaných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
- 8.2. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch. Po jej podpísaní obidvoma zmluvnými stranami každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.
- 8.3. Ak v zmluve nie je uvedené inak, v ostatnom platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatných právnych predpisov.
- 8.4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli a na znak toho ju podpísali.
- 8.5. Zmluva nadobúda platnosť podpísaním tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od nadobudnutia jej platnosti.
- 8.6. Dňom podpisu tejto zmluvy zaniká nájomná zmluva zo dňa 23.10.2014.

V Gbeloch, dňa 28.3.2023

Prenajímateľ:

Nájomca: