

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ust. § 633 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

---

č. 20841/2023

## Čl. I.

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** MESTO Kolárovo  
Sídlo : Kostolné námestie 1, 946 03 Kolárovo  
Zastúpený: Ing. Béla Halász – primátor mesta  
IČO : 00306517  
DIČ: 2021014776  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK68 0900 0000 0000 2639 5098, var. symbol:

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** LVEM, s.r.o.  
Sídlo: Rábska 93, 946 03 Kolárovo  
Zastúpený: Emília Leczkésiová - konateľ  
IČO: 55 554 873  
Bankové spojenie: SLSP a.s.  
IBAN: SK31 0900 0000 0052 0541 3362  
Spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 60759/N  
(ďalej len „nájomca“)

## Čl. II.

### Predmet zmluvy

- 2.1. Mesto Kolárovo ako prenájomca má vo svojom výlučnom vlastníctve - budovu na Ul. mostovej č. 7 v Kolárove – so súpisným č. 469 postavená na parcele č. 539/1 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kolárovo, mesto Kolárovo, zapísanej na LV č. 7879, evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu Komárno (ďalej len „nehnutelnosť“).
- 2.2. Predmetom nájmu je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove na Ul. mostovej č. 7 v Kolárove s celkovou výmerou **29,63 m<sup>2</sup>** (ďalej ako „predmet nájmu“). Miestnosť č. 109 o výmere 10,09 m<sup>2</sup> a miestnosť č. 110 o výmere 19,54 m<sup>2</sup>.

### **Čl. III.**

#### **Účel užívania**

- 3.1. Predmet nájmu sa nájomcovi prenecháva za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti.
- 3.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu nezariadený.

### **Čl. IV.**

#### **Doba platnosti nájmu**

- 4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle uznesenia č. 192/2023 zo dňa 17.07.2023 na dobu neurčitú, od 15.9.2023.

### **Čl. V.**

#### **Skončenie nájmu**

- 5.1. Nájom sa skončí:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou oboch zmluvných strán bez udania dôvodu,
  - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť siedmym dňom odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 5.2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane.
- 5.2. Výpovedná lehota sa stanovuje na (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci kedy bola výpoveď doručená zmluvnej strane.
- 5.3. Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň nájmu uviesť prenajatý priestor do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav udelenými zo strany prenajímateľa.

### **Čl. VI.**

#### **Výška a splatnosť nájomného**

- 6.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, na výške mesačného nájomného 81,48 €, a na zálohovej platbe na režijné náklady – zemný plyn vo výške 50,- € mesačne.
- 6.2. Do výšky nájomného nie sú zahrnuté režijné náklady, ako spotreba elektrickej energie, spotreba vody (vodné a stočné). Tieto náklady nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi na základe obdržaných vyúčtovaní od jednotlivých dodávateľov.
  - a) elektrická energia na základe vlastného merania – vo vlastnej réžii
  - b) spotreba vody, na základe odpočtu vodomera
  - c) spotreba tepla – plyn na základe vlastného merania
- 6.3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť stanovené nájomné a zálohové platby v prípade zmien všeobecne záväzných predpisov, ktoré môžu mať vplyv na stanovené sadzby a to s účinnosťou ku dňu vzniku týchto zmien k nájomnej zmluve. Prenajímateľ je povinný zmenu výšky nájmu písomne oznámiť nájomcovi bez odkladu.

- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli na platení nájomného aj zálohovej platby mesačne, vždy na začiatku každého mesiaca na účet prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 55554873 v dobe splatnosti mesačne do 5. dňa príslušného mesiaca. Pokiaľ sa nájomca omešká s úhradou nájomného, alebo vyúčtovania, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške v zmysle príslušných ustanovení Obč. zákonníka.

## **Čl. VII.**

### **Ďalšie ustanovenia**

- 6.1. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch zabezpečiť a dodržiavať všetky požiadavky a povinnosti vyplývajúce zo:
- všeobecne záväzných právnych predpisov,
  - záväzných predpisov miestnej štátnej správy a samosprávy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia,
  - záväzných predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.
- Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.
- 6.2. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
- 6.3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv a každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
- 6.4. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru do výšky 66,68 €/mesiac, ako je napr. maľovanie, oprava vodovodných batérií, sifónov, zámkov, kľučiek, výmena žiaroviek a pod.
- 6.5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Začatie a ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.
- 6.6. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré zamestnáva. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorých zamestnáva. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
- 6.7. Nájomca nemôže predmet nájmu prenechať inému.
- 6.8. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcom vnesený do predmetu nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
- 6.9. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať a vyžiadať písomný súhlas prenajímateľa.
- 6.10. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu, a že v takomto stave predmet nájmu od prenajímateľa preberá.
- 6.11. Prenajímateľ umožní nájomcovi nahliadať do dokladov, ktoré sú podkladmi pre vyúčtovania nájomného a služieb.
- 6.12. Za riadne uzamykanie vchodu zodpovedá nájomca.
- 6.13. Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. i), h) a § 5 písm. a), b), i), j), zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarimi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne na predmete prenájmu.

**Čl. VII.**  
**Záverečné ustanovenia**

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 7.2. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu, musia byť očíslované, odsúhlasené a podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 7.3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
- 7.4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
- 7.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- 7.6. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom zverejnenia na internetovej stránke Mesta Kolárovo.

V Kolárove, dňa 14.09.2023

**Za prenajímateľa:**

**Za nájomcu:**

.....

**Ing. Béla Halász**  
**primátor mesta**

.....

**Emília Leczkésiová**  
**konateľ**