

## **Nájomná zmluva č.45/2014**

### **Nájomca:**

Imrich Lengyelfalusy ml. – súkromný podnikateľ  
so sídlom 925 21 Sládkovičovo, Z. Kodálya 1409/9  
IČO: 3401285  
Bankové spojenie: VÚB a.s.  
Číslo účtu: 1100031132/0200  
(ďalej len „nájomca“)

a

### **Prenajímateľ:**

Mesto Sládkovičovo,  
so sídlom Mestský úrad, Fučíkova 329, 925 21 Sládkovičovo  
Zastúpené: Ing. Antonom Szabóom, primátorom mesta  
Bankové spojenie: VÚB a.s.,  
číslo účtu: 18028-132/0200  
IČO: 00306177  
DIČ: 2021006746  
(ďalej len „prenajímateľ“)

uzatvárajú zmluvu o nájme nebytových priestorov za týchto dohodnutých podmienok:

### **Článok 1 Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy s. č. 97, zapísanej na Okresnom úrade, Katastrálny odbor Galanta, LV č. 1705 k.ú. Sládkovičovo. Budova sa nachádza na parc. č. 492 vo výmere 239 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť budovy s. č. 97, nebytové priestory vo výmere 102,06 m<sup>2</sup>, s pôdorysnými rozmermi 14,90 m x 6,85 m.
3. Vstup k premetu nájmu bude cez parc. č. 490 a parc. č. 493, ktoré sú vo vlastníctve mesta Sládkovičovo, s tým, že správu týchto parciel zabezpečí vlastník.

### **Článok 2 Účel nájmu**

1. Prenajímateľ bude predmet nájmu užívať na podnikateľské účely a to na prevádzku "Oprava a čistenie osobných motorových vozidiel a nákladných motorových vozidiel do 3t".
2. Nájomca má právo užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel.

### **Článok 3 Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.09.2014 do 31.08.2024, t.j. doba nájmu bude 10 rokov.

2. Nájomca preberá predmet nájmu v termíne 31.05.2014 s tým, že do 01.09.2014 bude vykonávať na predmete nájmu nevyhnutné opravy a stavebné úpravy na vlastné náklady a to s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

#### **Článok 4**

##### **Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného, dodávky energií**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom v celkovej sume 300 Eur/mesiac, (slovom: tristo Eur/mesiac), t.j. spolu 3.600 €/ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne vopred, pričom nájomné je splatné do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca na účet prenajímateľa, číslo účtu: 18028-132/0200.
3. Úhrada za spotrebu plynu, elektrickej energie, vodného a stočného v prenajatých objektoch sa bude vykonávať na základe fakturácie od prenajímateľa raz mesačne, pričom raz ročne sa urobí vyúčtovanie spotreby energií. Tieto úhrady bude prenajímateľ fakturovať na adresu nájomcu: Imrich Lengyelfalusy ml. – súkromný podnikateľ, 925 21 Sládkovičovo, Z. Kodálya 1409/9, IČO: 3401285, bankové spojenie: VÚB a.s., číslo účtu: 1100031132/0200.
4. Spotreba energií bude účtovaná nasledovne:
  - Elektrická energia - na základe elektromeru (podružné meranie), s tým, že elektromer dá namontovať na vlastné náklady prenajímateľa.
  - Vodné a stočné - na základe vodomeru, s tým, že vodomer dá namontovať na vlastné náklady nájomca.
  - Náklady na kúrenie - na základe merača tepla na tepelnú energiu, s tým, že merač tepla dá namontovať na vlastné náklady nájomca.
5. Splatnosť faktúry za spotrebu tepla, elektrickej energie, vodného a stočného za príslušný mesiac je na základe faktúry do 14 dní odo dňa doručenia faktúry.

#### **Článok 5**

##### **Podmienky nájmu**

1. Prenajímateľ odovzdá prenajaté priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a je povinný umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu odo dňa začatia nájmu počas celej doby účinnosti zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje udržať predmet nájmu v stave, v ktorom sa nachádzal v dobe začiatku nájmu, v prípade skončenia nájmu vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal.
3. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť druh, účel nájmu.
4. Nájomca môže prenajaté nehnuteľnosti prenajímať ďalším právnickým a fyzickým osobám len s písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho žiadosť prístup k prenajatým nehnuteľnostiam za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu na dohodnutý účel a riadnym spôsobom.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať opravy a údržbu predmetu nájmu ako aj zariadení predmetu nájmu tak, aby boli dodržané všetky predpisy protipožiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci. Nájomca je zodpovedný za dodržanie predpisov a noriem protipožiarnej ochrany a ochrany bezpečnosti pri práci a všetkých príslušných právnych predpisov, ako aj VZN týkajúcich sa predmetu nájmu.

## Článok 6 Ukončenie nájmu

1. Na skončenie nájmu sa vzťahujú primerane ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. Nájomný pomer sa môže skončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

## Článok 7 Ďalšie dojednania

1. Rozsah stavebných úprav v exteriéroch a interiéroch na predmete nájmu musia byť vopred schválené písomne prenajímateľom.
2. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prevádzku a údržbu prenajatých priestorov.
3. Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu užívanie hygienických zariadení v budove s. č. 96.

## Článok 8 Záverečné ustanovenie

1. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať iba na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu môže byť predĺžená so súhlasom zmluvných strán na základe predchádzajúceho súhlasu MZ v Sládkovičove.
3. Zástupcovia zmluvných strán prehlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili a jej obsahu porozumeli. Zmluva je prejavom ich slobodnej vôle, nebola uzatvorená v tiesni, zástupcovia zmluvných strán sú spôsobilí na právne úkony a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
5. Táto zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Sládkovičove dňa 20.05.2014

Prenajímateľ



Nájomca