

# Zmluva o prenájme nebytového priestoru

(ďalej len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

## 1. Zmluvné strany

### 1.1 Prenajímateľ:

Obchodný názov: Mesto Dunajská Streda  
Štatutárny zástupca: JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta  
Sídlo: Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda  
IČO: 00 305 383  
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.  
číslo účtu: 302812303/7500  
IBAN: SK 17 7500 0000 0003 0281 2303  
BIC: CEKOSKBX

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

### 1.2 Nájomca :

Obchodné meno/názov:.....  
Sídlo: .....  
Právna forma: .....  
Zastúpené: .....  
IČO: .....  
DIČ: .....  
IČ DPH .....  
Registrácia: .....

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

## 2. Predmet zmluvy

2.1 Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru - **garáže č. ....na ... poschodí** v budove hromadných garáží súp. č. 2167, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vedeného na LV č. 4645 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor(ďalej aj ako „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare).

2.2 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru uvedeného v bode 2.1.

2.3 Táto zmluva sa uzatvára na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže. Spôsob prenájmu predmetu nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda zo dňa 29.03.2022 (ďalej len „obchodná verejná súťaž“).

2.4 Nájomca vyhlasuje, že sa dôsledne oboznámil s podmienkami obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej prenajímateľom, na základe ktorej sa uzatvára táto zmluva.

### 3. Účel užívania

3.1 Predmet nájmu sa prenajíma za účelom parkovania motorového vozidla.

### 4. Doba platnosti a zánik

4.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 3 roky počnúc dňom nadobudnutia jej účinnosti.

4.2 Nájomný vzťah zanikne:

- a) uplynutím doby nájmu
- b) písomnou dohodou zmluvných strán
- c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu.

4.3 Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:

- a) nájomca hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy
- b) nájomca mešká s platením nájomného alebo úhrad za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac

4.4 Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:

- a) prenajímateľ hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy
- b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel.

4.5 Výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

### 5. Výška a splatnosť nájomného a úhrad spojených s užívaním nebytových priestorov

5.1 **Výška nájomného** sa určuje dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, na základe predloženej cenovej ponuky nájomcu v obchodnej verejnej súťaži vo výške ..... € (**slovom: ..... eur**) mesačne.

5.2 Okrem mesačného nájomného sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi aj preddavky na úhradu služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a to za elektrickú energiu vo výške 5 € mesačne

5.3 V prípade, ak počas doby trvania nájmu nájomcom na základe ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru za príslušný kalendárny rok správcovská spoločnosť vykazuje akýkoľvek nedoplatok na strane prenajímateľa ako vlastníka nebytového priestoru, nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa uvedeného v bode 5.4 tohto článku vyúčtovaný nedoplatok v plnej výške a to do 15 dní odo dňa doručenia faktúry.

5.4 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a preddavky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v prospech účtu prenajímateľa číslo 302812303/7500, vedeného v pobočke banky ČSOB a.s. Dunajská Streda, IBAN: SK 17 7500 0000 0003 0281 2303, BIC: CEKOSKBX, variabilný symbol ....., prípadne v hotovosti do pokladne prenajímateľa na Mestskom úrade v Dunajskej Strede, v mesačných splátkach vždy do 15-tého dňa bežného mesiaca.

## 6. Vzájomné vzťahy zmluvných strán

6.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výhradne v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

6.2 Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

6.3 Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v predmete nájmu m nebytovom priestore spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

6.4 Nájomca je povinný po ukončení užívania vrátiť prenajímaný nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## 7. Osobitné ustanovenia

7.1 Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu plniť povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi v rozsahu §4 a §5 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v z.n.p. a jeho vykonávacích predpisov.

7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že finančná zábezpeka vo výške 100 € (slovom „jedensto eur“; ďalej len „*finančná zábezpeka*“), ktorú nájomca uhradil na účet prenajímateľa ešte pred uzatvorením tejto zmluvy, bude prevedená ako zábezpeka za prenajatý nebytový priestor k tejto nájomnej zmluve na ďalšie obdobie. Zábezpeka bude slúžiť:

- a) na úhrady za opravy a práce, ktorými sa nebytový priestor pri skončení nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- b) na úhrady nákladov na odstránenie prípadných škôd spôsobených na nebytovom priestore na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby hromadnej garáže nájomcom alebo tretími osobami,
- c) na úhrady za nezaplatené nájomné a nezaplatené preddavky za služby spojené s užívaním nebytového priestoru v rámci záverečného vyúčtovania pri skončení nájmu nebytového priestoru.

## 8. Záverečné ustanovenia

8.1 Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno dojednať len formou očíslovaných písomných dodatkov a so súhlasom zmluvných strán.

8.2 Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

8.3 Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

8.4 Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ bude splnená podmienka zverejnenia zmluvy podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník neskôr, ako dôjde k faktickému začatiu plnenia predmetu tejto zmluvy, platia pre vyporiadanie práv z titulu bezdôvodného obohatenia ustanovenia tejto zmluvy svojou povahou a účelom najbližšie. Plnenia prijaté a poskytnuté pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa priamo započítajú oproti právam z titulu bezdôvodného obohatenia v zásade tak, akoby by bola

zmluva účinná už v dobe faktického začatia plnenia predmetu tejto zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Ustanovenie § 47a ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dojednaním podľa tohto článku zmluvy ostáva nedotknuté.

8.5 Účastníci zhodne vyhlasujú, že zmluvu si dôsledne prečítali, jej obsahu rozumejú a bol im vysvetlený a na znak ich výslovného súhlasu s celým jej obsahom, ako prejavu svojej slobodnej, vážnej, určitej a pravej vôle, ako aj prejavu, že zmluva neodporuje zákonu, neobchádza zákon, neprieči sa dobrým mravom a nebola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok alebo v tiesni, pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Dunajskej Strede, dňa .....

V Dunajskej Strede, dňa .....

prenajímateľ

nájomca

.....  
Mesto Dunajská Streda  
JUDr. Zoltán Hájos  
primátor mesta

.....