

NÁJOMNÁ ZMLUVA

číslo zmluvy: 549/2025

Zmluvné strany:

1. Obchodné meno: **Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o.**
Sídlo: M. Corvína 1232/20, 932 01 Veľký Meder
IČO: 34112502
DIČ: 2020365512
IČ DPH: SK2020365512
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, Vložka č. 821/T

Konajúci: Peter Uhrovič - konateľ
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: SK57 0200 0000 0036 2682 7951
ďalej ako „prenajímateľ“
a
1. Obchodné meno: **András Écsi**
Miesto podnikania: Kurtaserská 4188/103C, 932 01 Veľký Meder
IČO: 47743042
DIČ: 1086493782
IČ DPH: SK1086493782
Registrácia: Okresný úrad Dunajská Streda, číslo živnostenského registra: 210-31487

Bankové spojenie:
Číslo účtu:
ďalej ako „nájomca“

Prenajímateľ a nájomca sa v zmluve označujú aj ako „zmluvné strany“.

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy podľa ust. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa §663 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Veľký Meder, obec Veľký Meder, na Cintorínskej ulici, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Dunajská Streda – katastrálny odbor na LV č. 6378, a to:
 - a) stavby so súpisným číslom 2136 (druh stavby: iná budova) postavenej na pozemku registra C-KN parcela č. 3696/252 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.
2. Prenajímateľ týmto prenajíma nájomcovi nebytový priestor o celkovej rozlohe 74,70 m² vyznačený v pôdoryse, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy, nachádzajúci sa v nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto bodu zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu.

II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu, ktorý bude nájomcom využívaný **na skladovacie účely**.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Zmena účelu nájmu si vyžaduje obojstranný súhlas formou dodatku k zmluve.

III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2025 do 31.12.2025.
2. Nájomný vzťah sa skončí:
 - a) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
 - b) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c) kedykoľvek na základe písomnej dohody zmluvných strán,
 - d) odstúpením od zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi:
 - a) ak nájomca vykoná na predmete nájmu zásahy v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
 - b) ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní avšak len v prípade, ak prenájomca písomne upozornil na neuhradenie nájomného a poskytol mu minimálne 10 dňovú lehotu na dodatočnú úhradu toho nájomného (časti nájomného),
 - c) ak nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou,
 - d) ak nájomca opakovane alebo závažne poruší alebo nedodrží ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy,
 - e) ak odplatne alebo bezodplatne prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca,
 - f) ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať,
 - g) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) predmet nájmu nebude slúžiť svojmu účelu, alebo sa stane podľa právoplatného rozhodnutia trvale nespôsobilá na užívanie,
 - b) prenájomca urobil na predmete nájmu také úpravy, ktoré obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý.
5. Výpovedná doba je rovnaká pre prenájomca i nájomcu a dohodnutá je v trvaní jedného (1) mesiaca. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
6. Ak sa pri ukončení nájomnej zmluvy zmluvné strany nedohodnú inak, bude nájomca povinný na vlastné náklady predmet nájmu vypratať, a to najneskôr:
 - a) ku dňu zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v ods. 2 písm. a) alebo b) alebo c) tohto bodu zmluvy,
 - b) do 30 dní od zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v ods. 2 písm. d) tohto bodu zmluvy.
7. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenájomcovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie a zmeny, ktoré so súhlasom prenájomca, na základe tejto zmluvy alebo zákona vykonal. Prenajímateľ potvrdí vrátenie predmetu nájmu nájomcom po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu podpísaním zápisnice o vrátení predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu bez závad, spôsobilý na okamžité nasťahovanie a užívanie. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zápisnicu, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Vybavenie prenajatých priestorov bude špecifikované v protokole.

IV. Cena nájmu

1. Nájomné za celý predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 600 Eur za obdobie trvania nájmu (slovom: šesťsto,00). K cene nájmu podľa tohto odseku sa pri fakturácii pripočítava DPH v súlade so zákonom o dani z pridanej hodnoty. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním platby na účet prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne vo výške 150 eur (slovom: jednostopäťdesiat,00 eur) na základe faktúry prenajímateľa a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ vystaví jednotlivé faktúry vždy do 15. dňa toho ktorého mesiaca. Jednotlivé faktúry sú splatné do 14 dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
3. V prípade, ak nájomcovi vznikne povinnosť platiť nájomné v priebehu kalendárneho mesiaca, nájomca je povinný zaplatiť nájomné za tento prvý neúplný kalendárny mesiac pomerne znížené v alikvotnej časti pripadajúcej na počet dní trvania nájmu v mesiaci, v ktorom táto zmluva vznikla, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jej doručenia tejto faktúry nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúry budú zasielané iba v elektronickej podobe na emailovú adresu info@ecsielmont.sk.
4. V prípade, že nájomný vzťah zanikne, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude existovať.
5. V prípade omeškania s úhradou platieb je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V. Služby spojené s nájmom

1. V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný hradiť okrem nájomného aj náklady za dodávku nasledovných služieb, ktoré sú poskytované v súvislosti s užívaním predmetu nájmu:
 - a) odber elektrickej energie.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebude platiť zálohové platby za služby spojené s nájmom.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť výdavky za odber elektrickej energie podľa skutočne odobratého množstva, ktoré musí prenajímateľ uhradiť príslušnému dodávateľovi tejto služby. Vyúčtovanie skutočnej spotreby bude vykonané najneskôr do 28.02.2026, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Splatnosť faktúry bude 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra bude zaslaná iba v elektronickej podobe na emailovú adresu info@ecsielmont.sk.
5. Výpočet platieb:
 - 5.1 za dodávku elektrickej energie:
 - a) podľa skutočne odobratého množstva elektrickej energie na základe odpočtu z podružného merača.
6. V prípade omeškania s úhradou platieb je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
7. Výdavky za služby neuvedené v ods. 2 tohto bodu zmluvy sa nájomca zaväzuje uhrádzať sám na základe zmluvného vzťahu s dodávateľmi týchto služieb (napr. upratovanie, internet, telefón, TV). Nájomca bude uskutočňovať úhradu platieb priamo dodávateľom týchto služieb, s ktorými sa zaväzuje uzatvoriť príslušné zmluvy.
8. Miestny poplatok za komunálny odpad sa zaväzuje hradiť nájomca priamo správcovi poplatku.
9. Poistenie budovy hradí prenajímateľ. Zariadenie, výrobky a všetky hmotné veci ktoré sú majetkom nájomcu, poisť nájomca.

VI. Podmienky nájmu, práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu za účelom dohodnutým v tejto zmluve;
 - b) chrániť v rámci svojich možností predmet nájmu pred poškodením a zničením;
 - c) riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené;
 - d) pravidelne na vlastné náklady udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu a zabezpečiť upratovanie predmetu nájmu;
 - e) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania nevyhnutných opráv (ktoré svojím rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám). Nájomca je povinný znášať náklady na drobné opravy a na bežnú údržbu predmetu nájmu v celom rozsahu na vlastné náklady. Za drobné opravy/ bežnú údržbu sa považujú drobné opravy/ bežná údržba v zmysle definície podľa ustanovení nariadenia vlády SR. č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov;
 - f) udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - g) z bezpečnostných a prevádzkových dôvodov umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov (prístup k dôležitým zariadeniam ako sú rozvody elektriny, vody, tepla a pod.).
2. Nájomca sa zaväzuje:
- a) znášať náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu;
 - b) že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené;
 - c) umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania predmetu nájmu a umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov s nájmom súvisiacich;
 - d) dodržiavať predpisy PO, BOZP a ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov a predchádzať iným škodám na majetku prenajímateľa;
 - e) počas trvania nájmu predmet nájmu udržiavať v riadnom stave tak, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, resp. k zhoršeniu jestvujúceho stavu predmetu nájmu, pričom sa rozumie stav pred začatím nájmu, ak nájomca spôsobí na predmete nájmu škody, je povinný tieto neodkladne odstrániť na vlastné náklady;
 - f) vykonávať pravidelné kontroly a revízie svojich elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v prenajatých priestoroch v majetku nájomcu, v zmysle právnych predpisov platných v SR a STN, v stanovených termínoch a bezodkladne odstraňovať nedostatky zistené pri odborných prehliadkach, skúškach alebo revíziách na vlastné náklady;
 - g) zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
3. Nájomca nie je oprávnený:
- a) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu. Akékoľvek stavebné úpravy môžu byť vykonané len na základe písomnej žiadosti nájomcu a písomného súhlasu prenajímateľa;
 - b) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osoby.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v takomto stave ho aj po dobu platnosti tejto zmluvy udržiavať;
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou;
 - c) nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu;
 - d) prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi, neobmedzený vstup do a na predmet

- nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu;
- e) vykonávať opravy predmetu nájmu, ktoré nie je povinný vykonať nájomca, a ktoré sú potrebné na udržanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie;
 - f) v prenajatých priestoroch zabezpečovať a pravidelne vykonávať odborné prehliadky, odborné skúšky a revízie všetkých technických zariadení vrátane technických zariadení elektrických v majetku prenajímateľa, v zmysle právnych predpisov platných v SR a STN, v stanovených termínoch, počas trvania zmluvného vzťahu. Prenajímateľ je povinný v prenajatých priestoroch odstrániť všetky závady a nedostatky, ktoré boli zistené odbornými prehliadkami a odbornými skúškami technických zariadení na vlastné náklady.
5. Prenajímateľ nie je zodpovedný za stratu, krádež alebo poškodenie osobného vlastníctva nájomcu, alebo zariadení, príslušenstva a vecí prinesených alebo vnesených do predmetu nájmu nájomcom, alebo osobami vo vzťahu k nájomcovi.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú v záhlaví zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ berie na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa §5 Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy nájomcom počas trvania jeho povinnosti podľa § 5a ods. 1, 6 a 9 a § 5b zákona o slobodnom prístupe k informáciám. Tento súhlas možno odvolať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanovením § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
7. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva je pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodne, určite a vážne prejavenu vôľu, bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní a na znak s jej obsahom ju podpísali.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.

Prenajímateľ:

Nájomca:

Vo Veľkom Mederi dňa 26.08.2025

Vo Veľkom Mederi dňa 26.08.2025

.....V.r.....
za Mestský podnik bytového
hospodárstva, s.r.o.
Peter Uhrovič – konateľ spoločnosti

.....V.r.....
András Écsi

Nový stav

