

MESTO ŽELIEZOVCE

MATERIÁL NA ZASADNUTIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V ŽELIEZOVCIACH

Dňa: 27.8.2026

K bodu rokovania: č.)

Názov materiálu:

**Správa o podaných súťažných návrhoch na prenájom
nebytových priestorov v budovách vo vlastníctve mesta**

Predkladá:

Mgr. Peter Haris
vedúci oddelenia správy mestského majetku a
služieb

Materiál obsahuje:

1. Dôvodovú správu
2. Text materiálu / prílohy
3. Návrh na uznesenie

Spracoval:

Ing. Jana Alakšová
odborný referent oddelenia správy mestského
majetku a služieb

Prizvaný:

p. Ladislav Bálint

August / 2026

1. DÔVODOVÁ SPRÁVA:

K ponuke nebytových priestorov mesta Želiezovce na prenájom zverejnenej na webovej stránke mesta Želiezovce <https://www.zeliezovce.sk/samosprava/nebytove-priestory-na-prenajom-1/> bol dňa 22.6.2026 doručený 1 návrh.

Záujemcom o prenájom nebytového priestoru na 3. poschodí Domu služieb, na ul. Mierovej č. 24 je p. Ladislav Bálint, bytom: ul. Petőfiho č. 28A, 937 01 Želiezovce. Menovaný ponúkol za prenájom 298,20 m² 16 €/1m²/rok - čo je v súlade s cenovou mapou VZN mesta Želiezovce č. 5/2025 o podmienkach prenájmu nebytových priestorov, pozemkov a hnutelných vecí vo vlastníctve mesta Želiezovce. Predmetné nebytové priestory by boli využité na zriadenie a prevádzkovanie posilňovne a fitness centra.

Oddelenie správy mestského majetku a služieb Mestského úradu v Želiezovciach posúdilo predložený návrh v zmysle zverejneného zámeru na prenájom a jeho podmienok a konštatuje, že doručený návrh je v poriadku a spĺňa požiadavky mesta Želiezovce ako prenajímateľa.

2. TEXT MATERIÁLU:

- Zverejnený zámer mesta Želiezovce na prenájom nebytových priestorov <https://www.zeliezovce.sk/samosprava/nebytove-priestory-na-prenajom-1/>
- Ponuka p. Ladislava Bálinta,
- Návrh znenia nájomnej zmluvy.

3. NÁVRH NA UZNESENIE:

Mestské zastupiteľstvo v Želiezovciach po prerokovaní programového bodu:

A. schvaľuje

na základe vyhodnotenia výsledkov zverejneného zámeru mesta Želiezovce na prenájom nebytových priestorov uzavretie nájomnej zmluvy s uchádzačom:

- **p. Ladislavom Bálintom, bytom: ul. Petőfiho č. 28A, 937 01 Želiezovce** na nebytový priestor na 3. poschodí budovy, na ul. Mierovej č. 24 (Dom služieb – Podnikateľské centrum) o výmere 298,20 m².

Zámer mesta Želiezovce prenajať nebytové priestory vo vlastníctve mesta Želiezovce

podľa § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
podľa ustanovení § 281 až 288 Obchodného zákonníka,
podľa uznesenia mestského zastupiteľstva Mesta Želiezovce č. 29/2026 zo dňa 28.5.2026
a podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta Želiezovce zo dňa 26.10.2023

Oddelenie správy mestského majetku a služieb týmto **zverejňuje zámer** mesta Želiezovce prenajať nasledovné nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Želiezovce:

**nebytové priestory na 3. poschodí Domu služieb na ul. Mierovej č. 24 v Želiezovciach
o celkovej výmere 298,20 m²**

Podmienky prenájmu:

- Minimálna cena:** podľa cenovej mapy platného VZN č. 5/2025 mesta Želiezovce o podmienkach prenájmu nebytových priestorov, pozemkov a hnutelných vecí vo vlastníctve mesta.

Priestor	Malo alebo veľkoobchodný predaj a služby pre obyvateľstvo	Reštauračné a stravovacie zariadenia	Skladové, výrobné a spoločné priestory	Športové a výchovno-vzdelávacie účely	Prevádzkovanie hazardných hier
----------	---	--------------------------------------	--	---------------------------------------	--------------------------------

Podnikateľské centrum 3. poschodie	38,40	50,40	16,00	16,00	110,00
------------------------------------	-------	-------	-------	-------	--------

Minimálne **sadzby nájomného** za nebytové priestory vo vlastníctve mesta Želiezovce sú **uvádzané v EUR/m²/rok**.

Nehnutelnosť sa prenajme záujemcovi, ktorý ponúkne **najvyššiu cenu za prenájom plochy v celosti (t. j. 298,20 m²) v aktuálnom stave**. Možnosť obhliadky nehnuteľnosti je až do konca lehoty na predkladanie ponúk.

- Služby spojené s prenájomom (elektrika, voda, plyn atď.) nebytových priestorov nie sú zahrnuté v cene za prenájom plochy a bude ich hradiť nájomca samostatne.**
- Záujemca vo svojom cenovom návrhu uvedie, predloží a preukáže:
 - svoje meno, adresu trvalého bydliska,
 - telefonický a e-mailový kontakt,
 - presné vymedzenie nehnuteľnosti, o ktorú má záujem,
 - uvedie ako mieni nehnuteľnosť presne využiť,
 - cenovú ponuku,
 - vlastnoručný podpis.
- Cenové ponuky sú záujemcovia povinní predložiť/doručiť výrazne označené textom: **„Neotvárať – ponuka na prenájom nehnuteľnosti“** do podateľne Mestského úradu v Želiezovciach, najneskôr do konca **06/2026**.

Predložené písomné ponuky posúdi komisia.

Podmienky prenájmu sú tiež zverejnené na webovej stránke mesta Želiezovce:

<https://www.zeliezovce.sk/samosprava/nebytove-priestory-na-prenajom-1/>

Pečiatka, podpis:

02-06-2026



Zápisnica
zo zasadnutia komisie na otvorenie obálok
uchádzačov o prenájom nehnuteľností vo vlastníctve mesta Želiezovce

K zámeru mesta Želiezovce prenajať nebytové priestory vo vlastníctve mesta zverejnenému na:

<https://www.zeliezovce.sk/samosprava/nebytove-priestory-na-prenajom-1/>

bola do konca 06/2026 na adresu Mesto Želiezovce, ul. SNP č. 2, 937 01 Želiezovce, doručená 1 ponuka do podateľne MsÚ.:

Za účelom otvorenia obálok zasadla komisia na otvorenie obálok v zložení:

Mgr. Peter Haris

Ing. Jana Alakšová

Gabriela Petriková

Na zasadnutí sa uskutočnila voľba predsedu komisie.

Za predsedu komisie na otváranie obálok bol zvolený Mgr. Peter Haris.

Po voľbe nasledovala kontrola dodržania v zámere predpísaných náležitostí.

Komisia konštatovala, že ponuku podal:

- **p. Ladislav Bálint, bytom: ul. Petőfiho č. 28A, 937 01 Želiezovce**

na prenájom nebytových priestorov na 3. poschodí Domu služieb na ul. Mierovej č. 24 v Želiezovciach o celkovej výmere 298,20 m².

Za prenájom uchádzač ponúkol **16 €/m²/rok** a ako účel využitia priestorov uviedol **zriadenie a prevádzkovanie posilňovne a fitness centra**.

Návrh záujemcu rešpektuje cenovú mapu mesta Želiezovce, ktorá stanovuje minimálne sadzby nájomného za nebytové priestory vo vlastníctve mesta Želiezovce, platnú od 1.1.2026.

Nakoľko cenová ponuka spĺňa požiadavku minimálnej ceny prenájmu, komisia odporúča schváliť prenájom predmetných nehnuteľností, v prospech uvedeného uchádzača.

Členovia komisie:

Mgr. Peter Haris

.....

Ing. Jana Alakšová

.....

Gabriela Petriková

.....

Zapísala:

Ing. Jana Alakšová

Zmluva o nájme nebytových priestorov

ktorú uzavreli:

prenajímateľ:

Mesto Želiezovce so sídlom ul. SNP 2, 937 01 Želiezovce, IČO: 00307696, zast. primátorom mesta Ing. Ondrejom Juhászom,

a

nájomca:

Ladislav Bálint, nar. _____, trvale bytom Petőfiho 28A, 937 01 Želiezovce, tel.: 0904 311 326, email: balint.ladislav@gmail.com,

podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

t a k t o :

Predmet nájmu

I.

Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi nebytové priestory bez zariadenia v budove vedenej v katastri nehnuteľností v Meste Želiezovce v kat. úz. Želiezovce na Mierovej ul. 24 na liste vlastníctva č. 1 vo vlastníctve prenajímateľa v celosti pod súp. č. 150 na parc. č. 164/20

a) prevádzkové priestory o výmere 240,1 m²,

b) pomernú časť spoločných priestorov o výmere 58,1 m².

na základe § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Účel nájmu a spôsob užívania nebytových priestorov

II.

(1) Nebytové priestory sa nájomcovi prenechávajú na účely prevádzkovania posilňovne a fitness centra určeného pre širokú verejnosť. Prenajímateľ vyhlasuje, že podľa príslušného kolaudačného rozhodnutia nebytové priestory je možné užívať na dohodnutý účel. Nájomca vyhlasuje, že má podnikateľské oprávnenie na prevádzkovanie činnosti na dohodnutý účel.

(2) V nebytových priestoroch je zakázané fajčenie, požívanie alkoholu a iných návykových a omamných látok.

(3) Nájomca je povinný predmet nájmu užívať hospodárne, šetrne a udržiavať ho v súlade s hygienickými normami a zvyklosťami. Nájomca zodpovedá za porušenie povinností vyplývajúcich z predpisov v oblasti životného prostredia, spodných vôd, protipožiarnych a bezpečnostných predpisov, predpisov o nelegálnom zamestnávaní a všeobecne záväzných nariadení Mesta Želiezovce. Úlohy ochrany pred požiarmi podľa § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. je povinný zabezpečiť nájomca. Nájomca je povinný prevádzkovať svoje technické zariadenia v súlade s platnými právnymi predpismi a normami, vrátane zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a nesmie ohrozovať bezpečný a bezporuchový chod prenajímateľovho majetku, ako aj bezpečnosť všetkých osôb zdržujúcich sa v priestoroch prenajímateľa. Nájomca je povinný pri vydávaní vlastných organizačných predpisov a pokynov na prevádzkovanie - užívanie prenajatých priestorov, rešpektovať a zohľadňovať predpisy a pokyny vydané prenajímateľom a koordinovať postup pri zabezpečovaní úloh ochrany pred požiarmi, bezpečnosti práce a hygieny. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi havárie v budove, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú a umožniť prenajímateľovi a zodpovedným osobám prístup k dôležitým zariadeniam stavby, rozvodom

elektriny a vody. Nájomca je povinný vykonať na vlastné náklady revízie vlastných elektrických zariadení, spotrebičov a hasiacich prístrojov v termínoch podľa príslušných noriem, s následným odstránením prípadných závad.

(4) Nájomca bude nebytové priestory užívať aj prostredníctvom svojich zamestnancov.

(5) Nájomca a osoby uvedené v ods. 4 sú povinné evidovať svoj príchod a odchod do nebytových priestorov pri vchode do budovy prenajímateľa. Ak osoby uvedené v ods. 4 odmietnu preukázať svoju totožnosť, prenajímateľ je oprávnený im odmietnuť vstup do budovy a do nebytových priestorov.

(6) Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory každý kalendárny deň nepretržite.

Vznik a trvanie nájmu

III.

(1) Zmluva sa uzatvára na dobu 18 mesiacov odo dňa vzniku nájmu.

(2) Nájom vzniká prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom zmluva nadobudla účinnosť.

(3) Prenajímateľ i nájomca môže zmluvu písomne vypovedať aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac, počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Nájomné

IV.

(1) Nájomné za užívanie nebytových priestorov je mesačne 397,60 € (16,00 €/m²/rok).

(2) Nájomné je splatné mesačne vopred do 15-ho dňa mesiaca.

(3) Nájomné sa platí na účet prenajímateľa č. SK06 0200 0000 0000 2362 2152, ak prenajímateľ písomne neoznámí nájomcovi iné platobné miesto.

(4) Ak nájomca nezaplatí nájomné do posledného dňa mesiaca, kedy bolo splatné, prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

V.

O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany spíšu zápisnicu, v ktorej nájomca vyhlasuje, že nebytové priestory začal užívať a stav predmetu nájmu s prípadným rozsahom potrebných opráv.

VI.

Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

VII.

(1) Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.

(2) Obvyklým udržiavaním nebytových priestorov je najmä upratovanie nebytových priestorov.

VIII.

(1) Prenajímateľ je povinný zabezpečovať nasledovné služby spojené s nájomom:

- a) dodávku studenej vody a stočné,
- b) kúrenie a dodávku teplej úžitkovej vody prostredníctvom iného dodávateľa.

(2) Nájomca znáša náklady:

- a) za stočné a za odber studenej vody pomerne podľa vzorca uvedeného v prílohe č. 1 tejto zmluvy,
- b) za spotrebu elektriny pomerne podľa vzorca uvedeného v prílohe č. 1 tejto zmluvy,
- c) za kúrenie a dodávku teplej úžitkovej pomerne podľa vzorca uvedeného v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

(3) Nájomca je povinný platiť preddavky za služby spojené s nájomom vo výške 275,- € mesačne vopred do 15-ho dňa mesiaca. Preddavky za služby spojené s nájomom sa platia na účet prenájomateľa č. SK06 0200 0000 0000 2362 2152, ak prenájomateľ písomne neoznámí iné platobné miesto.

(4) Prenajímateľ je povinný najmenej raz ročne predložiť nájomcovi vyúčtovanie úhrad za služby uvedené v ods. 2 najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania zo strany dodávateľov týchto služieb. Úhrada je splatná do 15 pracovných dní odo dňa predloženia vyúčtovania. Ak vznikne preplatok, prenájomateľ je povinný preplatok vrátiť do 15 pracovných dní odo dňa predloženia vyúčtovania. Ak nájomca do 15 dní odo dňa prijatia vyúčtovania neoznámí písomne prenájomateľovi, že s výškou úhrad vo vyúčtovaní nesúhlasí, platí, že uznáva výšku úhrad vo vyúčtovaní za uvedené obdobie.

(5) Ak nájomca nezaplatí preddavky alebo vyúčtovanie do posledného dňa mesiaca, kedy bolo splatné, prenájomateľ môže od zmluvy odstúpiť.

IX.

(1) Nájomca nie je povinný nebytové priestory poistiť.

(2) Bežné opravy a údržbu nebytových priestorov je povinný vykonať na svoje náklady nájomca.

(3) Bežnými opravami sú opravy vymenované v prílohe nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z..

(4) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytových priestoroch nevznikla škoda.

X.

(1) Zmeny na nebytových priestoroch je nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomateľa. Úhradu nákladov s tým spojených znáša nájomca v celom rozsahu aj keď prenájomateľ udelil predchádzajúci písomný súhlas.

(2) Ak nájomca vykoná zmeny na nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť nebytové priestory na svoje náklady do pôvodného stavu.

(3) Nájomca je povinný oznámiť prenájomateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenájomateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať nebytové priestory pre vady, ktoré sa včas prenájomateľovi neoznámili.

(4) Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie nebytových priestorov.

(5) Ak nájomca vynaložil na nebytové priestory náklady pri oprave, na ktorú bol povinný prenájomateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenájomateľa

alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci sa mu oznámila jej potreba. Inak môže nájomca požadovať len to, o čo sa prenajímateľ obohatil.

XI.

Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k nebytovým priestorom počas prevádzkovej doby nájomcu za účelom kontroly či nájomca užíva nebytové priestory riadnym spôsobom.

Skončenie nájmu

XII.

(1) Nájom skončí:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou,
- c) zánikom nebytových priestorov,
- d) smrťou nájomcu,
- e) odstúpením od zmluvy.

(2) Ak dôjde k zmene vlastníctva k nebytovým priestorom, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

XIII.

(1) Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak boli nebytové priestory odovzdané v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stanú neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa mu odníme taká časť nebytových priestorov, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

(2) Ak sú nebytové priestory zdraviu závadné, nájomca má právo odstúpiť od zmluvy aj vtedy, ak o tom vedel pri uzavretí zmluvy.

(3) Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva nebytové priestory alebo trpí užívanie nebytových priestorov takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba nebytové priestory vypratať. Značnou škodou na účely tejto zmluvy je škoda dosahujúca najmenej 500,- €.

(4) Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy aj v iných prípadoch výslovne uvedených v tejto zmluve.

(5) Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy.

(6) Odstúpenie od zmluvy sa musí oznámiť písomne s uvedením dôvodov.

XIV.

Po podanej výpovedi alebo tri mesiace pred skončením nájmu a vypratáním nebytových priestorov nájomca je povinný umožniť záujemcovi o prenajatie ich prehliadku v prítomnosti prenajímateľa alebo jeho zástupcu. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

XV.

(1) Ak sa nájom skončí, nájomca je povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom nebytové priestory prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

(2) Povinnosť vrátiť nebytové priestory sa splní po vypratání nebytových priestorov a doručení písomného oznámenia o vrátení nebytových priestorov.

XVI.

(1) Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu nebytových priestorov v dôsledku ich zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil prístup k nebytovým priestorom, za náhodou však nezodpovedá.

(2) Domáhať sa náhrady možno len do šiestich mesiacov od vrátenia nebytových priestorov, inak nárok zanikne.

XVII.

Ak tretia osoba uplatňuje k nebytovým priestorom práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, prenajímateľ je povinný urobiť potrebné právne opatrenia na jeho ochranu. Ak tak prenajímateľ v primeranej lehote neurobí alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, nájomca môže odstúpiť od zmluvy.

Zmluvná pokuta

XVIII.

(1) Prenajímateľ sa môže domáhať zaplata zmluvnej pokuty od nájomcu vo výške:

- a) 1000,- €, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s bodom II.,
- b) 1000,- €, ak nájomca prenechá predmet nájmu do dočasného užívania inej osobe v rozpore s bodom VI. za každý prípad osobitne,
- c) 0,03% za každý kalendárny deň omeškania z nezaplatenej sumy nájomného,
- d) 0,03% za každý kalendárny deň omeškania z nezaplatenej sumy preddavkov za služby spojené s nájmom,
- e) 0,03% za každý kalendárny deň omeškania z nezaplatenej sumy kladného rozdielu vyúčtovania preddavkov za služby spojené s nájmom,
- f) 500,- €, ak nájomca ani po písomnej výzve prenajímateľa neumožní kontrolu podľa bodu XI. za každý prípad osobitne,
- g) 1000,- €, ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa za každý prípad osobitne,
- h) 50,- € za každý kalendárny deň omeškania s vypratáním nebytových priestorov po skončení nájmu,
- i) 50,- € za každý kalendárny deň omeškania s odovzdaním nebytových priestorov v rozpore s bodom XV. ods. 1.

(2) Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinil a prenajímateľ sa môže domáhať náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvných pokút uvedená v tejto zmluve nie je neprimerane vysoká.

Záverečné ustanovenia

XIX.

(1) Doručovať písomností, najmä výpoveď, odstúpenie od zmluvy a udelenie súhlasov je možné len doporučeným listom na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v príslušnom obchodnom registri alebo v evidencii obyvateľstva. Ak adresát zásielku neprevezme, za deň doručenia sa považuje deň uloženia písomnosti na pošte.

(2) Dôvod výpovede a odstúpenia od zmluvy sa musí vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom.

XX.

(1) Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 rovnopis. Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť dohodou len v písomnej forme.

(2) Táto zmluva predstavuje jedinú dohodu zmluvných strán týkajúcu sa predmetu tejto zmluvy. Táto zmluva nahrádza všetky predchádzajúce dohody zmluvných strán týkajúce sa predmetu tejto zmluvy.

(3) Pokiaľ je alebo sa stane akýkoľvek záväzok či iná úprava podľa tejto zmluvy neplatná, neúčinná či nevymáhateľná, nebude to mať vplyv na platnosť, účinnosť a vymáhateľnosť ostatných záväzkov a iných úprav podľa tejto zmluvy.

(4) Zmluvné strany podľa tejto zmluvy zaväzuje iba konanie ich štatutárnych zástupcov, ak zmluva neurčuje inak. Právne úkony podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany adresovať iba voči štatutárnemu zástupcovi druhej zmluvnej strany, ak zmluva neurčuje inak.

(5) Nájomca nie je oprávnený postúpiť svoje peňažné a nepeňažné pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy bez písomného súhlasu prenajímateľa.

(6) Nájomca nie je oprávnený jednostranne započítať svoje pohľadávky a nadobudnuté pohľadávky na pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce z tejto zmluvy ani po skončení nájmu.

(7) Zámer a spôsob prenechania predmetu nájmu do užívania bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva mesta Želiezovce č. _____ zo dňa _____ v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

(8) Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom.

(9) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsah rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Želiezovce _____

prenajímateľ

nájomca

Príloha č. 1

Stanovenie nákladov na spotrebu vody:

N_v - náklady na spotrebu vody

S_v – spotreba vody za celú budovu v m^3

C_v – cena vody s DPH/m³

K_d – koeficient deň-osoba

P_d – počet dní trvania nájomnej zmluvy v danom roku

P_o – počet osôb na prevádzke

$$N_v = C_v \cdot K_d \cdot P_d \cdot P_o$$

$$K_d = S_v / \sum \text{všetkých prevádzok} (P_d \cdot P_o)$$

Stanovenie nákladov na spotrebu elektrickej energie - spoločné priestory

N_e - náklady na spotrebu elektrickej energie spoločných priestorov

K_e – koeficient EUR/m²/deň

S_E – celková spotreba elektrickej energie za spoločné priestory v EUR

P – užívaná podlahová plocha v m² podľa nájomnej zmluvy

P_d – počet dní trvania nájomnej zmluvy v danom roku

$$N_e = K_e \cdot P_d \cdot P$$

$$K_e = S_E / \sum \text{všetkých prevádzok} (P_d \cdot P)$$

Stanovenie nákladov na vykurovanie

N_T – náklady za kúrenie

P – užívaná podlahová plocha v m² podľa nájomnej zmluvy

P_d – počet dní trvania nájomnej zmluvy v danom roku

P_r – počet dní v danom roku

C_T – celkové náklady na vykurovanie celej budovy za daný kalendárny rok

C_R – celkové náklady na revízie budovy za daný kalendárny rok

P_C – celková podlahová plocha

$$N_T = P \cdot (P_d / P_r) \cdot ((C_T + C_R) / P_C)$$