

ML food group s. r. o. , IČO: 57455309. DIČ: 2122750729
Karola Duchoňa 2438/9, 924 01 Galanta,
Bankové spojenie: SK89 7500 0200 0662 9758,
V zastúpení: Lukáš Turányi, tel. 0910 225 162. mail: lukas.turanyi1@gmail.com

Mesto Galanta
Mestský úrad Galanta
Mierové námestie č. 940/1
924 18 Galanta P.O. Box 43
Slovenská republika

V Galante 31. marca 2026

Návrh výšky nájomného za obchodný priestor

Uchádzam sa o vami ponúkaný obchodný priestor v obchodnej verejnej súťaži (bývalá predajňa „BUBO shop“) o výmere 61,16 m², nachádzajúci sa na ulici Vajanského v Galante, súpisné číslo 909, postaveného na C KN pozemku p.č. 177/1, zapísanom na LV č. 3917 pre obec a k. ú. Galanta na dobu určitú 5 rokov, s výpovednou lehotou 3 mesiace odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.

V daných priestor by sme radi prevádzkovali menšie bistro s ponukou jedál, pekárenských výrobkov, kávy a nápojov. Priestor plánujeme kompletne zrekonštruovať. Za nájom nebytového priestor ponúkam **71 EUR za m²/rok, t.j. 4342,36 EUR ročne.**

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

(d'alej len „zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímatel':

Názov:	Mesto Galanta
zastúpený:	Mgr. Peter Kolek, primátor
sídlo:	Micrové námestie č. 940/1, 924 18 Galanta
IČO:	00 305 936
DIČ:	2021153541
bankové spojenie:	SLSP, a.s.,
IBAN:	SK76 0900 0000 0051 4297 3652
SWIFT :	SUBASKBX

(d'alej len „prenajímatel“)

a

Nájomca:

Názov: ML Food group s. r. o.
zastúpený: Lukáš Turáň
sídlo: Karola Duchovňa 2438/9 92401 Galanta
IČO: 574 553 09
DIČ: 2122 750 729
bankové spojenie: ČSOB
IBAN: SK26 0160 0000 0000 0000 0000 9758
Telefonický kontakt: 0905 123 456
e-mailový kontakt: info@mlfoodgroup.sk

(d'alej len „nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Čl. II.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory popísané v čl. III. tejto zmluvy a záväzok nájomcu užívať tieto nebytové priestory za podmienok určených v tejto zmluve a zaplatiť za ich užívanie nájomné.

Čl. III. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/1 nebytového priestoru vo výmere 61,16 m² nachádzajúci sa na ulici Vajanského v Galante, so súpisným číslom 909, postavenej na C KN pozemku p.č. 177/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 174 m², ktorý je zapísaný na LV č. 3917 vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, pre obec a k.ú. Galanta. (dispozičné riešenie nebytového priestoru a jeho presná grafická špecifikácia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy).
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve nebytový priestor o výmere 61,16 m², na ul. Vajanského č. 909, 924 01 Galanta (ďalej len „nebytový priestor“ alebo „predmet nájmu“) za účelom jeho využívania ako prevádzky obchodu a služieb.
3. Nájomca môže meniť dohodnutý účel nájmu alebo vykonávať akékoľvek iné zmeny týkajúce sa prenajatého nebytového priestoru len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 10,00 eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu a vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Čl. IV. Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú **5 rokov**.
2. Doba nájmu začne plynúť dňom odovzdania predmetu nájmu nájomcovi, ktoré bude potvrdené písomným preberacím protokolom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
3. Dňom podpisu preberacieho protokolu oboma zmluvnými stranami sa považuje predmet nájmu za riadne odovzdaný a týmto dňom začína plynúť doba nájmu.
4. Nájomný vzťah k prenajatému nebytovému priestoru, dohodnutý v tejto zmluve, môže skončiť:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý (doba určitá),
 - b) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu.
5. Prenajímateľ môže vypovedať nájom nebytových priestorov:
 - a) ak nájomca nezaplatil prenajímateľovi dohodnuté nájomné v stanovenej výške a lehote a je v omeškaní o viac ako jeden mesiac,
 - b) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) ak nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel alebo iným spôsobom ako je uvedené v čl. II. bode 2 tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) ak sa nájomca o predmet nájmu nestará aj napriek písomnej výzve.

6. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
7. Po uplynutí dohodnutej doby nájmu, samotné užívanie nemá účinky predĺženia nájomného vzťahu. Nájom možno opakovane obnoviť na základe písomnej žiadosti nájomcu doručenej Mestskému úradu Galanta. Obnovenie nájmu podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Galante.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dobe, v ktorej začal s jeho užívaním a zmluvné strany sú si povinné poskytnúť vzájomnú súčinnosť pri vysporiadaní záväzkov zo zaniknutého nájomného vzťahu.

Čl. V.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného a služieb

1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s VZN mesta Galanta o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších zmien a doplnení *podľa ktorého bola stanovená cena nájmu vo výške 31. €/m²/ročne, teda celkom za výmeru 61,16 m² je cena nájmu stanovená vo výške 4242,16 € ročne.*
2. Suma mesačných zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu (vodné a stočné), je stanovená mesačne v prílohe č. 2. tejto zmluvy.
3. Špecifikácia cien nájmu a služieb spojených s nájomom tvorí prílohu č. 2. tejto zmluvy.
4. Nájomné a zálohové platby za služby a energie, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu, sa nájomca zaväzuje poukazovať na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, a to vo forme mesačných úhrad na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to vždy do 20. dňa aktuálneho kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné uhrádza.
5. Vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi jedenkrát ročne za vyúčtovacie obdobie, ktorým je kalendárny rok, podľa skutočných nákladov účtovaných prenajímateľovi dodávateľmi služieb, najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka. Neoddeliteľnou prílohou vyúčtovacej faktúry bude uvedenie spôsobu výpočtu vyúčtovania.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený zvýšiť cenu nájmu podľa článku IV. bodu 1 tejto zmluvy o sumu inflácie určenej Štatistickým úradom SR s tým, že:
 - a) nájomné podlieha valorizácii každoročne po dobu platnosti zmluvy,
 - b) valorizácia bude uplatnená od nasledujúceho kalendárneho roka po uzatvorení nájomnej zmluvy,
 - c) výška valorizácie sa viaže k percentu priemernej ročnej inflácii (meranej indexom spotrebiteľských cien) vyhlasovanej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok,
 - d) suma valorizácie sa vypočíta ako súčin nájomného a percento inflácie za predchádzajúci kalendárny rok,
 - e) výška ročného nájomného je určená súčtom nájomného za predchádzajúci kalendárny rok a sumou valorizácie,
 - f) ukončenie nájmu v priebehu kalendárneho roka nezabavuje nájomcu povinnosti úhrady sumy valorizácie za dobu užívania nehnuteľnosti,
 - g) nájomné platné do 31.12. bežného roka sa počas doby nájmu bude automaticky zvyšovať o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, a to od 01.01. nasledujúceho roka. Tieto zvýšenia nájomného nebudú upravované dodatkami k Zmluve. Prenajímateľ každoročne písomne oznámi

nájomcovi zvýšenie nájomného. Rozdiel v úhrade nájomného, ktorý vznikol z titulu zvýšenia nájomného o mieru inflácie je nájomca povinný vyrovnať spolu s úhradou splátky nájomného, nasledujúcou po doručení oznámenia, resp. do 10 dní od prevzatia oznámenia o výške inflácie.

7. Úpravu výšky zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu môže prenajímateľ upraviť v závislosti od vývoja cien za jednotlivé druhy energií a služieb. Úprava zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa vykoná na základe dohody zmluvných strán formou písomného a očíslovaného dodatku, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
8. Nájomca berie na vedomie, že v cene nájomného nie je zahrnutý poplatok za telekomunikačné služby, elektrickú energiu, služby spočívajúce v poskytovaní internetového pripojenia a odvoz a likvidáciu odpadu, ktoré si zabezpečí na vlastné náklady.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s akoukoľvek platbou, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si nárok na úroky z omeškania vo výške ustanovenej Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
10. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že v prípade, ak na základe celkového vyúčtovania jednotlivých zálohových platieb za služby spojené s nájmom nebytového priestoru za príslušný kalendárny rok vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento nedoplatok prenajímateľovi uhradiť, a to najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia vyúčtovania, ktoré zašle prenajímateľ nájomcovi. Táto povinnosť nájomcu trvá aj po ukončení zmluvného vzťahu za nedoplatok pomernej časti nákladov v období užívania predmetu nájmu nájomcom.
11. V prípade, ak na základe celkového zúčtovania zálohových platieb za služby spojené s nájmom nebytového priestoru za príslušný kalendárny rok vznikne preplatok, je prenajímateľ povinný tento preplatok nájomcovi vrátiť, a to najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa predloženia zúčtovania príslušného dodávateľa služby nájomcovi. Táto povinnosť prenajímateľa trvá aj po ukončení zmluvného vzťahu za preplatok pomernej časti nákladov za obdobie užívania predmetu nájmu nájomcom.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vloží pri podpísaní tejto zmluvy v hotovosti v pokladni finančnú zábezpeku vo výške trojnásobku mesačného nájomného a mesačných zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, tj. vo výške ~~1086~~ 1086 EUR (ďalej ako „zábezpeka“). Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť túto zábezpeku na úhradu prípadných škôd, či iných záväzkov voči prenajímateľovi. Finančná zábezpeka bude vyúčtovaná a vrátená až po skončení nájomného vzťahu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) ku dňu účinnosti tejto zmluvy umožniť Nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu, a to počas celej doby nájmu,
 - b) poskytnúť nájomcovi súčinnosť nevyhnutnú na riadne užívanie predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) platiť dohodnutú úhradu nájomného podľa čl. V. tejto zmluvy,
 - b) užívať predmet nájmu riadne a v súlade s účelom dohodnutým v zmluve,
 - c) bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečiť na vlastné náklady,

- d) umožniť povereným zamestnancom Prenajímateľa prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom a na dohodnutý účel.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu, a to po predchádzajúcom telefonickom oznámení a po vzájomnej dohode v sprievode zodpovedného zástupcu nájomcu.
 4. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú stavebnou alebo inou činnosťou na predmete nájmu alebo za škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok v tejto zmluve, ako aj porušením právnych predpisov alebo technických noriem.
 5. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na predmete nájmu požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
 6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo podnájomu.
 7. Nájomca zabezpečí užívanie schopnosť predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na prevádzku, ktorú nájomca bude prevádzkovať v predmete nájmu.
 8. Akékoľvek stavebné alebo iné úpravy realizované na predmete nájmu nad rámec účelu zmluvy môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s realizovanými stavebnými úpravami, resp. na ich započítanie do platieb nájomného.
 9. Nájomca je v predmete nájmu povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v predmete nájmu.
 10. Zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v predmete nájmu pre obe zmluvné strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých vzájomných organizačných väzbách. Pritom sa vychádza zo zásady, že nájomca v tejto oblasti zodpovedá za predmet nájmu, ktorý užíva. Opatrenia sú prijímané tak, aby činnosť jednej zmluvnej strany negatívne neovplyvňovala činnosť druhej zmluvnej strany, resp. neodôvodnene nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok zodpovedá nájomca za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla.
 11. Prenajímateľ sa zaväzuje v dostatočnom časovom predstihu informovať nájomcu o všetkých pripravovaných technických, prevádzkových a iných opatreniach týkajúcich sa nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza a ktoré môžu mať vplyv na riadne užívanie predmetu nájmu nájomcom.
 12. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odstrániť z predmetu nájmu všetky úpravy a uviesť predmet nájmu a jeho príslušenstvo do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
 13. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu údajov uvedených v tejto zmluve, najmä zmenu mena alebo názvu, adresy/sídla,

kontaktnéj osoby, bankového spojenia, ako aj akékoľvek právne alebo skutkové skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na riadne plnenie zmluvy alebo doručovanie písomností.

Čl. VII. Doručovanie

1. Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami súvisiacich s predmetom tejto zmluvy platí, že písomnosť je možné doručiť:
 - elektronickou formou (e-mailom); v takom prípade je písomnosť považovaná za doručенú po potvrdení jej doručenia spätným e-mailom zo strany adresáta písomnosti,
 - listinnou formou; v takom prípade je písomnosť považovaná za doručенú dňom jej faktického doručenia druhej zmluvnej strane. Písomnosť sa tiež považuje za doručенú dňom márneho uplynutia úložnej lehoty na prevzatie zásielky na pošte, a to aj v prípade, že sa adresát o uložení nedozvedel. Zásielka sa považuje za doručенú aj v prípade úmyselného konania adresáta majúceho za následok neúspešné doručenie písomnosti.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka v platnom znení na území SR a ostatnými všeobecne záväznými predpismi SR.
2. Zmluvné strany vyhlasujú a berú na vedomie, že ich osobné údaje, uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, budú spracúvané v súlade s čl. 6 ods. 1 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.04.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) /ďalej len ako „Nariadenie GDPR“/. Podpisom tejto zmluvy zmluvné strany vyhlasujú, že im boli poskytnuté informácie podľa článku 13 a 14 Nariadenia GDPR a berú na vedomie, že spracované osobné údaje budú archivované a likvidované v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
3. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
4. Zmeny a dodatky k zmluve je možné vykonať výlučne na základe obojstranného vzájomného súhlasu zmluvných strán, v písomnej forme formou vzostupne číslovaných dodatkov, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
 - prílohou č. 1 tejto zmluvy je dispozičné riešenie a grafická situácia predmetu nájmu,
 - prílohou č. 2 tejto zmluvy je výpočtový list
 - prílohou č. 3 je preberací protokol.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v Centrálnom registri zmlúv. Prenajímateľ berie na vedomie svoju povinnosť zverejniť

túto zmluvu ako aj faktúry z nej vyplývajúce, pričom nájomca podpisom tejto zmluvy dáva k tomu svoj súhlas.

7. Neplatnosť alebo neúčinnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, že ju neuzavreli v tiesni a za nevýhodných podmienok a na znak toho, že jej obsah je prejavom ich vážnej a slobodnej vôle, zmluvu podpísali.

Príloha č. 1: grafická situácia

Príloha č. 2: výpočtový list

Príloha č. 3: preberací protokol

V Galante, dňa

V Galante, dňa 31.3.2026

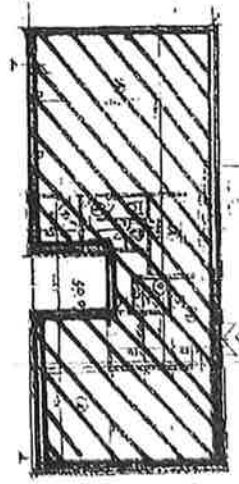
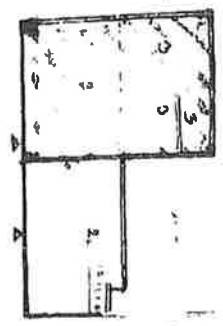
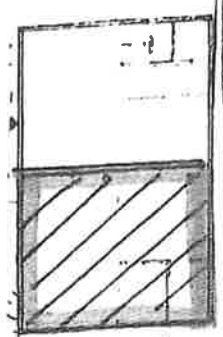
Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Galanta

Mgr. Peter Kolek
primátor

Lukáš Turalný



PLAN DE LA CHAMBRE N° 5

Výpočtový list

úhrady za nájom nebytového priestoru na ul. Vajanského č. 909 od
pre: _____

1. Nebytový priestor - predajňa a ostatné priestory	
podlahová plocha:	61,16 m ²
Podlahové plochy celkom:	61,16 m ²
2. Cena za nájom nebytových priestorov	
nájomné za nebytové priestory: 62,00 m ² x za každý začatý m ² /ročne	EUR
spolu:	EUR
cena za nájom nebytových priest. spolu - ročne:	EUR
cena za nájom nebytových priest. spolu - mesačne:	EUR
3. Režijné náklady spojené s užívaním nebytových priestorov	
predpokladaný odber vody + stočné (vrát. dažď vody) za 1 mesiac	6,15 EUR
zálohová platba za teplo	123,89 EUR
náklady spojené s užívaním nebyt.priest/mesiac	130,04 EUR
Spolu mesačné platby - nájomné + náklady spoj. s užívaním:	EUR