

N á j o m n á z m l u v a

O prenájme nebytových priestorov uzatvorená podľa
§ 663 - 684 a § 721 - 723 Občianskeho zákonníka a zák. Č. 116/1990 Zb. O nájme
a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

I. Zmluvné strany

Správa mestského majetku Gbely, spol. s r.o.
Naftárska 2104/2
908 45 Gbely
Zastúpené: Ing. Gabriela Kováčová, konateľka spoločnosti
IČO: 36 26 83 99
DIČ: SK 20 21 95 23 39

ako prenajímateľ

a

ZOOM optika, s.r.o.
Detvianska 31
831 06 Bratislava
Zastúpené: DiS. Filip Malenka, konateľ spoločnosti
IČO: 48 085 111

ako nájomca

uzatvorili túto zmluvu o prenájme nebytových priestorov bližšie uvedených v predmete prenájmu.

II. Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom prenájmu sú 2 miestnosti v objekte býv. Miestny národný výbor v Gbeloch, na ul. Štefánikovej č. 480, parc.č. 2545, zapísanej na LV č. 2070, o výmere 29,78 m² podlahovej plochy.
- 2.2. Predmet zmluvy po celú dobu prenájmu ostáva vo vlastníctve prenajímateľa.
- 2.3. Prenajímateľ má právo na uzatvorenie tejto zmluvy.

III. Účel prenájmu

- 3.1. Účelom prenájmu nebytových priestorov je užívanie uvedených priestorov pre prevádzkovanie očnej optiky.

IV. Výška nájomného

- 4.1. Cena nájomného sa určuje v súlade so zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov takto: výška nájomného za prenajaté nebytové priestory špecifikované v bode II. tejto zmluvy sa dojednáva na 9,96 €/m²/rok bez DPH trvania nájmu. Výška ročného nájomného takto predstavuje čiastku 296,61 € bez DPH, slovom dvestodevät'desiatšesť Eur šesťdesiatjeden centov.
- 4.2. Nájomné bude nájomca hradiť v štvrt'ročných alikvótnych čiastkach, vždy do 30. dňa posledného mesiaca aktuálneho štvrťroka, na účet prenajímateľa vedeného v banke Prima banka a.s. Skalica, č.ú.: 2722641001/5600, na základe faktúry.

4.3. V prípade zmeny právnych predpisov o cenách nájomného, zaväzujú sa zmluvné strany ku dňu účinnosti takejto zmeny, prístupíť k uzatvoreniu dohody o zmene výšky nájomného dodatkom k tejto zmluve.

4.4. Úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru – spotreba elektrickej energie, vodné, stočné, dodávka plynu, dodávka teplej vody bude uhrádzať prenajímateľ, s tým že nájomca bude hradíť v štvrtročných zálohových čiastkach preddavky na vyššie spomínané energie a vodu. Preddavky budú splatné vždy do 30. dňa posledného mesiaca aktuálneho štvrťroka, na účet vlastníka budovy vedeného v Prima banke a.s. Skalica, č.ú.: 2601337003/5600. Preddavok na spotrebu energií a vody predstavuje čiastku 100,- € bez DPH slovom jednoto Eur.

Vlastník budovy na základe uhradených vyúčtovacích faktúr za energie a vodu vystaví vyúčtovaciu faktúru nájomcovi, a to raz do roka, ktorý je povinný nedoplatok faktúry uhradiť do 15 dní od vystavenia vyúčtovacej faktúry. Prípadný preplatok na preddavkoch je vlastník budovy povinný vrátiť nájomcovi do 15 dní od vystavenia vyúčtovacej faktúry.

4.5. Nájomca je povinný uhrádzať všetky miestne poplatky, vzťahujúce sa na prenajatý objekt.

V. Doba nájmu

5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.

VI. Úhrady drobnej údržby

6.1. Drobnú údržbu (oprava svietidiel, vymaľovanie miestností, a pod.) platí nájomca v plnej výške.

VII. Osobitné ustanovenia

7.1. Nájomca sa zaväzuje najmä:

- užívať prenajatý nebytový priestor v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve,
- riadne a včas platiť nájomné, uhrádzať súvisiace platby podľa tejto zmluvy,
- udržiavať čistotu a poriadok vo vnútri prenajatých priestorov,
- zdržať sa akýchkoľvek stavebných úprav alebo iných zásahov do konštrukcie stavby, bez písomného povolenia prenajímateľa. V prípade potreby vykonania vnútorných stavebných a inštalačných úprav, vykoná tieto nájomca po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady,
- využívať prenajaté priestory so starostlivosťou riadneho hospodára,

7.2. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vykonávať kontrolu dodržiavania povinností uvedených v ods.7. bod 1 tejto zmluvy, ale vždy len za prítomnosti nájomcu.

7.3. Porušovanie povinností uvedených v ods. 1 a 2 tohto bodu zmluvy sa pokladá za hrubé porušovanie podmienok tejto zmluvy a môže byť dôvodom pre okamžité zrušenie nájomného vzťahu.

7.4. Prenajať prenajaté priestory nemôže nájomca v žiadnom prípade bez súhlasu prenajímateľa.

7.5. Nájomca bez zbytočného odkladu je povinný oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, za ktoré je zodpovedný prenajímateľ, v opačnom prípade zodpovedá za príslušnú škodu, ktorá z tohto dôvodu vznikne.

7.6. Nájomca plne zodpovedá za škody spojené s užívaním predmetu zmluvy, ktoré spôsobí sebe alebo tretím osobám.

7.7. Za dodržiavanie hygienických, bezpečnostných a požiarnych predpisov v prenajatom priestore zodpovedá nájomca.

VIII. Ukončenie zmluvného vzťahu

8.1. Platnosť zmluvy zaniká:

8.1.1. dohodou oboch strán,

8.1.2. výpoveďou ktorejkoľvek strany

8.1.2.1 výpovedná lehota sú tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede

8.2. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory

8.3. v riadnom stave s prihliadnutím na časové opotrebenie nebytových priestorov.

IX. Závěrečné ustanovenia

- 9.1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomne, formou očíslovaných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
- 9.2. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch. Po jej podpísaní obidvoma zmluvnými stranami každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
- 9.3. Ak v zmluve nie je uvedené inak, v ostatnom platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatných právnych predpisov.
- 9.4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli a na znak toho ju podpísali.
- 9.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania prenajímateľom a nájomcom a účinnosť nadobúda nasledujúcim dňom po dni zverejnenia.

V Gbeloch, dňa 24.9.2015

Prenajímateľ:

Obch. spoločnosť
Náftárska 2104/2, 909 45 Gbeloch
IČO:36266339 DIČ:2021052339
-4-

Nájomca:

7

/

/