

# **Z m l u v a**

## **o nájme nebytových priestorov**

### **č. 01062016**

ktorú uzavreli v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

#### **Čl. I.**

##### **Zmluvné strany**

**Prenajímateľ :**

**OBEC Tomášikovo**  
**zast.: PhDr. Zoltánom Horváthom, starostom obce**  
**IČO : 306223**  
**DIČ: 2021197255**  
**Banka: VÚB a.s.**  
**Č.ú.: SK72 0200 0000 0000 1952 2132**  
na strane jednej

a

**Nájomca :**

**H & K BAU s.r.o**  
**IČO: 48 027 405**  
**IČ DPH: SK2120068082**  
**Sídlo: Tomášikovo 134**  
**Zast. konateľmi spoločnosti**  
**Ladislavom Horváthom, Tomášikovo 134 a**  
**Michalom Kollerom, Tomášikovo 99**  
Na strane druhej

za nasledovných podmienok takto :

#### **Čl. II.**

##### **Predmet zmluvy**

Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory určené článkom III. tejto zmluvy a záväzok nájomcu užívať takto určený predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v zmluve a zaplatiť prenajímateľovi dohodnutú výšku nájomného.

#### **Čl. III.**

##### **Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu podľa článku II. zmluvy sú nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí v budove so súpisným číslom 91 na parc. č. 7/3 v Tomášikove, na ulici Hlavná, ktorá nehnuteľnosť je vedená v katastri nehnuteľností na Katastrálnom úrade v Trnave, Správa katastra v Galante, na LV č. 1407, katastrálne územie Tomášikovo.

V prírode sa jedná o nebytový priestor nachádzajúci sa na Obvodnom zdravotnom stredisku celkom **vo výmere 7 m<sup>2</sup>** (ďalej len nebytové priestory).

2. Nájomca bude predmetné nebytové priestory užívať výlučne na dohodnutý účel - na **kancelárske účely a na sprostredkovanie zdravotných pomôcok**.

3. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu, a z toho titulu má právo nakladať s predmetom nájmu uvedeným v ods. 1. tohto článku zmluvy. Uvedenú skutočnosť dokumentuje príslušným dokladom, ktorým súčasne preukázal nájomcovi právo na uzavretie tohto právneho úkonu.

#### **Čl. IV. Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu **neurčitú** s účinnosťou odo dňa 1.6.2016

2. Nájom skončí :

- a) po vzájomnej dohode zmluvných strán,
- b) odstúpením od zmluvy na základe ods.4 tohto článku zmluvy
- c) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán
- d) z iných zákonom stanovených dôvodov

3. Výpovedná doba v prípade uvedenom v ods. 2 písm. c) tohto článku zmluvy je 3 - mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Pre prípad nesplnenia peňažného záväzku - úhrady nájomného v stanovenej lehote splatnosti za obdobie 3 mesiacov, má právo prenajímateľ od zmluvy jednostranne odstúpiť. Týmto jednostranným úkonom prenajímateľa sa právny úkon zrušuje s účinnosťou odo dňa jeho doručenia nájomcovi.

#### **Čl. V. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného**

1. Za užívanie predmetu nájmu uvedeného v článku III. ods. 1. zmluvy bola účastníkmi zmluvy dojednaná úhrada v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **12,-€/m<sup>2</sup>/rok**. (12,- x 7 m<sup>2</sup> = 84,- €)

2. Súčasťou úhrady za nájom nebytových priestorov **nie je** úhrada za dodávku tepla, spotrebu el. energie, príp. iných režijných nákladov (vodné, stočné, elektrická energia) tieto sa nájomca zaväzuje preddavkovo mesačne uhrádzať v sume **23,- Eur**.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné vrátane režijných nákladov v sume **30,- Eur** bude nájomca uhrádzať na základe zmluvy o nájme vždy **k 15. - mu** dňu bežného kalendárneho mesiaca na účet alebo v pokladni prenajímateľa.

4. Pre prípad nezaplatenia dohodnutého nájomného podľa ods.3 tohto článku zmluvy riadne a včas, prenajímateľ je oprávnený účtovať úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a ust. § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z

## **Čl. VI.**

### **Povinnosti zmluvných strán**

#### **1. Prenajímateľ je povinný :**

- odo dňa účinnosti zmluvy umožniť nájomcovi nerušené začatie užívania predmetu nájmu, a to počas celej doby účinnosti zmluvy,
- poskytnúť všetky údaje a povolenia o predmete nájmu nevyhnutné k jeho riadnemu a nerušenému užívaniu,
- odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza v čase uzavretia tejto zmluvy - v stave zodpovedajúcom účelu nájmu
- sprístupniť predmet nájmu 24 hodín denne (t.j. i v deň prac. voľna a prac. pokoja),
- prijať prenechaný predmet nájmu späť od nájomcu po skončení nájmu

#### **2. Nájomca je povinný :**

- užívať predmet nájmu riadne a v súlade s účelom dohodnutým v článku III. ods. 2. a umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom jeho kontroly,
- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
- starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda,
- oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne,
- zabezpečiť všetky nevyhnutné úkony smerujúce k tomu, aby na predmete nájmu nevznikla škoda, a v prípade bezprostrednej hrozby škody urobiť všetko na jej odstránenie,
- vykonávať na vlastné náklady v nebytových priestoroch drobné opravy v rozsahu vyhlásky č. 87/1995 Z.z.,
- platiť dohodnuté nájomné uvedené v čl. V. zmluvy
- zabezpečiť a vykonávať na vlastné náklady pravidelnú kontrolu dodržiavania predpisov na zaistenie BOZP a PO, zabezpečiť a dodržiavať smernice požiarnej ochrany,
- po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave minimálne porovnateľnom v akom ho prevzal od prenajímateľa, pričom o odovzdaní je povinný spísať s prenajímateľom krátky záznam,
- v deň skončenia nájmu je nájomca povinný zápisnične odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu.

## **Čl. VII.**

### **Prechodné a záverečné ustanovenia**

1. Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

2. Pre poriadok sa poznamenáva, že nájomca nie je oprávnený bez prechádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonávať žiadne stavebné ani iné úpravy predmetu nájmu, s výnimkou drobných úprav interiéru. Náklady na prípadne vykonané zmeny predmetu nájmu uhrádza nájomca zo svojho.

3. Pre práva a povinnosti zmluvných strán sú rozhodné ustanovenia tejto zmluvy, v ďalšom platia príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb., v znení neskorších zmien a doplnkov a príslušné ust. Občianskeho zákonníka.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

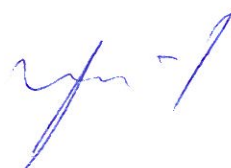
5. Všetky dodatky, zmeny alebo iné dojednania zmluvných strán vyžadujú k svojej platnosti písomnú formu oboch zmluvných strán.

Tento právny úkon uzavreli zmluvné strany slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, teda tak, aby v budúcnosti nevzbudzoval žiadne pochybnosti o tom, čo chceli jeho obsahom prejsť.

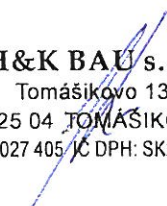
Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy pripájajú zmluvné strany svoje vlastnoručné podpisy.

v Tomášikove, dňa 1.6.2016

**Prenajímateľ :**

  
.....  
PhDr. Horváth Zoltán  
starosta obce  


**Nájomca :**

  
.....  
H & K BAU s.r.o.  
H&K BAU s.r.o.  
Tomášikovo 134  
925 04 TOMÁŠIKOVO  
IČO: 48 027 405 / IČ DPH: SK2120068082