



MESTO T L M A Č E
Nám. odborárov č.10 , 935 21 Tlmače

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 8/2022-ZS10

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi stranami :

A) Prenajímateľ :

Mesto Tlmače, so sídlom Námestie odborárov č.10, 935 21 Tlmače, IČO : 00 307 581

zastúpený Miroslavom Kupčim, primátorom mesta

bankové spojenie : VÚB, a.s.

IBAN: SK54 0200 0000 0000 2372 9152

(v ďalšom texte zmluvy ako prenájomca)

B) Nájomca:

Meno a priezvisko: **Lucia Novodomsá**

(v ďalšom texte zmluvy ako nájomca)

1. Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v kat. území Tlmače, obec Tlmače, okres Levice, zapísanej Okresným úradom Levice, katastrálny odbor na LV č.1, stavba, súpisné č.50 na parcele č. 5976/291 Zdravotné stredisko, nachádzajúcej sa na Námestí Odborárov č. 7 v Tlmačoch.
- 1.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi za určenú odplatu do dočasného užívania po dobu trvania tejto zmluvy nebytové priestory o výmere 33,83 m² nachádzajúce sa na 2. poschodí v budove Zdravotného strediska, na ulici Nám. odborárov v Tlmačoch, súpisné číslo 50, orientačné číslo 7., na parcele CKN č. 5976/291, zapísanej na LV č.1 pre kat. územie Tlmače, pozostávajúce z:

prízemie	kancelária č. 7			
	časť	m ²	cena €/m ² /rok	nájom €/mesiac
priestor	1/1	11,6	29,02 €	28,05 €
chodba	pomerne	6,49	16,93 €	9,16 €
WC ženy	pomerne	0,27	19,93 €	0,45 €
WC muži	pomerne	0,27	16,93 €	0,38 €
spolu		18,6	m ²	38,04 €

- 1.3. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a vybavenia a v tomto stave ich preberá do užívania.
- 1.4. Nájomca prehlasuje, že prenajímané priestory sú spôsobilé na užívanie dohodnuté v tejto zmluve.

2. Účel nájmu

- 2.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy ako kancelárske priestory na účely prevádzkovania svojej podnikateľskej činnosti – finančné služby – Brokeria, a.s.. Dohodnutý účel nájmu nájomca nemôže zmeniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Doba nájmu

- 3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. **od 1.6.2022 do 30.6.2022.**
- 3.2. V zmysle ust. § 9a ods.9 pís. b) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami ide o nájom majetku obce, pri ktorom trvanie nájmu nesmie prekročiť 10 dní v kalendárnom mesiaci. Vzhľadom na uvedené zákonné ustanovenie je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu každý stred a piatok v kalendárnom mesiaci.

1.	Streda	8:00 – 15:00
2.	piatok	8:00 – 15:00

4. Spôsob ukončenia nájmu

- 4.1. Nájom nebytových priestorov sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 4.2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu, ak:
- 4.2.1. Nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - 4.2.2. Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
 - 4.2.3. Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
 - 4.2.4. Nájomca poskytne nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa.
- 4.3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu, ak:
- 4.3.1. Stratí spôsobilosť užívať nebytový priestor, na ktorý si ho prenajal,
 - 4.3.2. Nebytový priestor sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
 - 4.3.3. Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z bodu 6/ tejto zmluvy.
- 4.4. Výpovedná lehota je 14 dní.

5. Výška, splatnosť nájomného a úhrad za služby, spôsob ich platby

- 5.1. Výška nájmu za nebytový priestor je stanovená dohodou strán na **38,04 eur /mesiac**
- 5.2. Výška nájmu za kancelársky nábytok je stanovená dohodou strán na **6,96 eur /mesiac**
- 5.3. Výška úhrady za poskytnuté služby spojené s nájomom nebytových priestorov (na dodávku tepla a TUV, vodné a stočné, elektrickú energiu, upratovanie spoločných priestorov) je stanovená na sumu **20,- eur/mesiac**.
- 5.4. Nájomné za nebytové priestory vo výške **38,04 eur** mesačne, nájomné za kancelársky nábytok vo výške **6,96 eur** mesačne a úhrady za služby spojené s nájomom vo výške **20,- eur** mesačne sa Nájomca zaväzuje uhrádzať na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy do 10. dňa v mesiaci, bez vystavenia faktúry zo strany prenajímateľa.
- 5.5. Ako variabilný symbol pri platbe Nájomca uvedie: **82022**
- 5.6. Ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu popri plnení úroky z omeškania v zmysle ust. § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka.
- 5.7. Nezaplatenie nájomného a úhrad za poskytované služby v dohodnutej lehote a prípadné nedoplatky podľa tejto zmluvy sa klasifikujú ako hrubé porušenie povinností nájomcu.
- 5.8. Na zabezpečenie nájomného má prenajímateľ nehnuteľnosti záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sú na prenajatej veci a patria nájomcovi v zmysle ust. § 672 Občianskeho zákonníka.

6. Technický stav nehnuteľnosti

- 6.1. Nájomca sa so stavom prenajímaných nebytových priestorov riadne oboznámil a dňom ich preberá v stave spôsobilom na riadne užívanie do nájmu.
- 6.2. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmetné nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie.

- 6.3. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že prenájované nebytové priestory netrpia žiadnymi faktickými vadami.

7. Podmienky nájmu

- 7.1. Nájomca je oprávnený prenajatý majetok používať obvyklým spôsobom tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok užívateľa, ktoré sú záväzné v prevádzke a s ktorými bol Nájomca pred podpísaním nájomnej zmluvy oboznámený.
- 7.2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je Nájomca povinný znášať vzniknuté škody.
- 7.3. Nájomca bol oboznámený s technickým a funkčným stavom predmetu nájmu. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, neprispôsobeným správaním sa, prípadne iným nedbanlivým prístupom, ktorým by prenájímateľovi spôsobil škodu na prenajatom majetku. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil prístup do prenajatých priestorov.
- 7.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv; inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 7.5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy na prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 7.6. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa prenájať priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy tretím osobám.
- 7.7. Nájomca umožní Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu.
- 7.8. Nájomca je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy uviesť na vlastné náklady priestory, ktoré sú predmetom nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu a to v prípade pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak. Nájomca sa zaväzuje pri ukončení nájomnej zmluvy odovzdať priestory a technickú časť v takom stave v akom ich prebral od Prenajímateľa.
- 7.9. Nájomca sa zaväzuje, že v nebytovom priestore bude vykonávať len také činnosti, ktoré nebudú mať škodlivý vplyv na širšie životné prostredie.
- 7.10. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet nájmu za náhradu Nájomcovi, aby ho dočasne užíval v zmysle tejto zmluvy.
- 7.11. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom obvyklému užívaniu.
- 7.12. Ak bude chcieť Nájomca uskutočniť úpravy predmetu nájmu, pričom pôjde o úpravy, ktorými Nájomca prispôsobí a upraví predmet nájmu vlastným podmienkam užívania, musí mať k tomu písomný súhlas Prenajímateľa.
- 7.13. Finančné náklady spojené s takýmito úpravami bude hradiť v plnom rozsahu Nájomca

8. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch. Každé vyhotovenie je originálom zmluvy, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
- 8.2. Zmluvné strany sú povinné v lehote do 7 kalendárnych dní oznámiť druhej strane prípadné zmeny svojich identifikačných údajov, v opačnom prípade sa má zato, že platia identifikačné údaje obsiahnuté v záhlaví tejto zmluvy.
- 8.3. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, na právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené, platia ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 8.4. V prípade, ak sa akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným (napr. z dôvodu zmeny právnych predpisov), nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie vedúce k tomu, aby neplatné ustanovenie nahradili novým, platným ustanovením.

- 8.5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sú možné len na základe dohody zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu.
- 8.6. Táto zmluva sa v zmysle ust. § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejní na webovom sídle prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle v deň nasledujúci po dni podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami. Nájomca podpisom tejto zmluvy podľa ust. § 7 ods.1 zákona č.428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov súhlasí so zverejnením svojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v záhlaví zmluvy.
- 8.7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v deň nasledujúci po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.
- 8.8. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah zmluvy je totožný s ich slobodnou a vážnou vôľou, zmluvu uzatvárajú bez akejkoľvek tiesne, obmedzenia a nápadne nevýhodných podmienok, sú plne spôsobilé na právne úkony a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Tlmačoch dňa 31.5.2022

.....
Prenajímateľ
Miroslav Kupči
Primátor mesta

.....
Nájomca
Lucia Novodomská