

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

1. 1. Prenajímateľ:	DS DEVELOPMENT, s.r.o.
Sídlo :	Hlavná 21 929 01 Dunajská Streda
V zastúpení :	Imrich Takács, konateľ
Bankové spojenie:	TATRABANKA, a.s.
Číslo účtu :	2621211360/1100
IBAN :	SK09 1100 0000 0026 2121 1360
IČO :	36 253 111
DIČ :	2020199258
IČ DPH :	SK2020199258
Nájomca :	Okresný súd Dunajská Streda
Sídlo :	Jesenského 12/2 929 01 Dunajská Streda
V zastúpení :	JUDr. Antónia Salayová, predsedníčka súdu
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	SK24 8180 0000 0070 0015 9267
IČO:	00165 620
DIČ:	2021092733
IČ DPH:	SK2021092733

Článok II. Predmet plnenia

2.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností- budovy na Alžbetínskom námestí súpisné číslo 4459 v Dunajskej Strede, k. ú. Dunajská Streda tak, ako je uvedené v liste vlastníctva č. 6849, ktorého originál je k nahliadnutiu u prenajímateľa. Jedná sa o nebytové priestory v celkovej výmere 135,00 m2:

- skladové priestory 135,00 m2,

2.2. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je oprávnený v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Z. z. nebytové priestory uvedené v článku 2.1. tejto zmluvy prenajať.

2.3. Prenajímané priestory sa nachádzajú v budove na Alžbetínskom námestí súpisné číslo 4459 na parc. č. 1684/2 a 1684/3, Dunajská Streda.

Článok III.

Účel nájmu

3.1. Predmet nájmu sa nájomcovi prenecháva na účely dočasného uskladnenia hnutelných vecí nájomcu.

Článok IV.

Výška nájomného

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného **405,- Eur/mesačne** bez DPH, nájomné sa zvyšuje o daň z pridanej hodnoty, ktorej je prenajímateľ platiteľom.

4.2. Ak sa strany inak písomne nedohodnú, nájomné sa platí vždy vopred za bežný kalendárny mesiac, a to na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi. Doručenie faktúry je nájomca povinný prenajímateľovi na jeho požiadanie písomne potvrdiť. Nájomné za kalendárny mesiac je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.

4.3. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, je povinný platiť prenajímateľovi aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý i začatý deň omeškania, *v prípade ak prenajímateľ nájomcu o omeškaní vopred písomne informoval, a nájomca nájomné dodatočne nezaplatil v lehote 14 dní.*

Článok V.

Doba nájmu

5.1. Dňom vzniku nájmu je **15.05.2018**.

5.2. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú **do 31.12.2018**.

5.3. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.

5.4. Výpovedná lehota je 1 kalendárny mesiac, počíta sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom uplynutím výpovednej lehoty, a nájomca je povinný najneskôr do jej uplynutia uviesť predmet nájmu na svoje náklady do stavu, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

5.5. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán sa prenajímateľ a nájomca dohodli na možnosti predĺženia doby nájmu v prípade, ak je to pre nájomcu nevyhnutné. Nájomca v tomto prípade pošle písomnú žiadosť prenajímateľovi 14 kalendárnych dní pred uplynutím doby určitej, s oznámením nového termínu ukončenia nájomnej zmluvy.

Článok VI.

Osobitné dojednanie

6.1. Ak nájomca nebude môcť užívať predmet nájmu celkom alebo z časti z dôvodov na strane prenajímateľa, má nárok na primeranú zľavu z ceny nájmu.

6.2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, starať sa oň so starostlivosťou riadneho hospodára a chrániť ho pred poškodením a zničením. Nájomca sa ďalej zaväzuje užívať predmet nájmu tak, aby so svojim správaním zabezpečil nepretržitý vchod práce ostatných nájomcov budovy.

6.3. Prenajímateľ zabezpečuje vykonávanie revízií elektrických zariadení objektu, bleskozvodov a plynovej kotolne v rozsahu podľa vyhl. č. 718/2002 Z.z., ako aj odstránenie závad zistených týmito revíziami.

6.4. Prenajímateľ zabezpečuje akcieschopnosť nainštalovaných požiarnych hydrantov.

6.5. Nájomca je zodpovedný za zabezpečenie, organizovanie a vykonávanie ochrany pred požiarom podľa zák. č. 314/2001 Z.z. o PO v znení neskorších predpisov v prenajatých priestoroch, /okrem povinnosti zriadenia ohlasovne požiaru/, ako aj za BOZP podľa zák. č. 124/2006 Z.z. o BOZP v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov.

6.6. Prenajímateľ je zodpovedný za zabezpečenie obsluhy plynovej kotolne poverenou osobou.

6.7. Prenajímateľ zabezpečuje obstarávanie potrebného množstva a druhu hasiacich prístrojov, ich akcieschopnosť ročnými kontrolami a nutnými opravami v spoločných priestoroch budovy /chodba, vestibul, zasadačka/.

6.8. Prenajímateľ je zodpovedný za zriadenie jednej spoločnej ohlasovne požiaru, ktorá bude slúžiť aj pre nájomcov.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

7.1. Právne vzťahy strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, všeobecnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov o nájomnej zmluve a Obchodným zákonníkom.

7.2. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch; jedno vyhotovenie vydá prenajímateľ nájomcovi.

7.3. Strany zmluvy vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že vyjadruje ich vôľu, ktorá je skutočne daná, slobodná, vážna a bez omylu a preto ju podpisujú.

7.4. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní zmluvnými stranami a účinnosť dňom 15.05.2018 za predpokladu jej predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

14. 05. 2018

V Dunajskej Strede, dňa

DS DE
Hlavná 2
IČO: 36
dsce...

.....
DS DEVELOPMENT, s.r.o.
Takács Imrich, konateľ spoločnosti
prenajímateľ

14-05-2018

Dunajskej Strede, dňa.....



.....
JUDr. Mária Salayová
predsedníčka okresného súdu
nájomca