



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

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov Dom služieb
č. 2/2023-DS

uzatvorená podľa ustanovení Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov medzi účastníkmi :

A) Prenajíateľ :

Mesto Tlmače, so sídlom Námestie odborárov č.10, 935 21 Tlmače, IČO : 00 307 581
zastúpený Miroslavom Kupčim, primátorom mesta
bankové spojenie :

(v ďalšom texte zmluvy ako prenájomateľ)

B) Nájomca:

Názov spoločnosti	GFA Investment s.r.o.
Adresa:	Malé námestie 2, 901 01 Malacky
IČO:	454 422 15
DIČ:	SK2023052427
IČ DPH:	SK2023052427
Zastúpený:	Peter Mikula, konateľ
Kontaktná osoba:	
Kontakt:	

(v ďalšom texte zmluvy ako nájomca)

1. Predmet nájomnej zmluvy

- 1.1. Predmetom nájmu je časť nebytového priestoru o výmere 18,12 m² v objekte Domu služieb, nachádzajúca sa na Námestí odborárov 12 v Tlmačoch.
- 1.2. Nájomca sa oboznámil so stavom prenájmaných priestorov a v tomto stave ich preberá.
- 1.3. Nájomca prehlasuje, že prenájmané priestory sú spôsobilé na užívanie dohodnuté v tejto zmluve.

2. Účel nájmu

Účelom prenájmu je využívanie prenájmaných nebytových priestorov na zriadenie dočasného skladu elektroinštalačného materiálu.

3. Doba nájmu

- 3.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára od 6.3.2023 – 30.4.2023 a to najviac na 10 dní v kalendárnom mesiaci.
- 3.2. Záznam o využívaní vedia nájomca.

4. Spôsob ukončenia nájmu

- 4.1. Nájom dojednaný na dobu určitú sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 4.2. Prenajíateľ môže vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú 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 ,
 - 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 zmluvu uzavretú na dobu určitú 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.

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

- 5.1. Cena nájmu je stanovená na 110,- € za celú dobu nájmu.
- 5.2. Nájomné sa Nájomca zaväzuje uhradiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, bez vystavenej faktúry zo strany prenajímateľa po skončení doby nájmu jednorazovo.
- 5.3. Súčasťou platieb nájomného sú aj platby za energie spojené s užívaním priestoru, ktoré sú v priestore zavedené.

6. Podmienky nájmu

- 6.1. 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.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je Nájomca povinný znášať vzniknuté škody.
- 6.3. Nájomca bol oboznámený s technickým a funkčným stavom predmetu nájmu. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, neprispôbeným správaním sa, prípadne iným nedbanlivým prístupom, ktorým by prenajímateľovi spôsobil škodu na prenajatom majetku. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil prístup do prenajatých priestorov.
- 6.4. 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.
- 6.5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy na prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.6. Nájomca nesmie prenajať priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy tretím osobám.
- 6.7. Nájomca umožní Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu.
- 6.8. 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.
- 6.9. Nájomca sa zaväzuje, že v nebytovom priestore bude vykonávať len také činnosti, ktoré nebudú mať škodlivý vplyv na širšie životné prostredie.
- 6.10. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet nájmu za náhradu Nájomcovi, aby ho dočasne užíval v zmysle tejto zmluvy.
- 6.11. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom obvyklému užívaniu.
- 6.12. 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.
- 6.13. Finančné náklady spojené s takýmito úpravami bude hradiť v plnom rozsahu Nájomca.

7. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa vykonajú písomnou formou so súhlasom zmluvných strán.
- 7.2. Na všetky podmienky nájmu, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 7.3. 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 tento dodatok na svojom webovom sídle v deň nasledujúci po dni jeho podpisu zmluvnými stranami. Nájomca podpisom tohto dodatku 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 dodatku.
- 7.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v deň nasledujúci po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.
- 7.5. 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 dodatok vlastnoručne podpisujú
- 7.6. Zmluva je napísaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie zmluvy má platnosť originálu.
- 7.7. Prenajímateľ aj Nájomca obdržia po jednom vyhotovení zmluvy.

V Tlmačoch dňa 28.2.2023

V dňa

.....

Prenajímateľ

Miroslav Kupčí

Primátor mesta Tlmače

.....

Nájomca

Peter Mikula

konateľ