



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

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 4/2023-ML163

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

Banka: VÚB, a.s.

IBAN:

(v ďalšom texte zmluvy ako prenájomca)

B) Nájomca:

Meno a priezvisko: **Miroslav GARAJ**

Bytom:

IČO: 43007732

Kontakt:

1. Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je spoluvlastníkom nehnuteľnosti v kat. území Tlmače, obec Tlmače, okres Levice, zapísanej Okresným úradom Levice, katastrálny odbor na LV č.1742, stavba: súpisné číslo 163 na parcele č. 5995/54, nachádzajúcej sa na Mládežnícka 163/2 v Tlmačoch.
- 1.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi za určenú odplatu do dočasného užívania po dobu trvania tejto zmluvy nebytové priestory o výmere 10,65 m² nachádzajúce sa prízemí v bytovom dome, na ulici Mládežnícka v Tlmačoch, súpisné číslo 163, orientačné číslo 2, na parcele CKN č. 5995/54, zapísanej na LV č.1742 pre kat. územie Tlmače, ktorých je výlučným vlastníkom a pozostávajú z:

miestnosť číslo	funkcia	podiel	plocha miestností, m ²	plocha, m ²
140	sklad č. 59	100%	19,14	19,14
142	vstup	21%	7,95	1,64
137	chodba	24%	26,83	6,47

Spolu **27,5 m²**

- 1.3. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a vybavenia a v tomto stave ich preberá do užívania, čo obe strany potvrdzujú preberacím protokolom (Príloha č. 1 zmluvy)
- 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 a skladové priestory na účely prevádzkovania svojej podnikateľskej činnosti. Dohodnutý účel nájmu nájomca nemôže zmeniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Doba nájmu

- 3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú **od 1.5.2023.**
- 3.2.

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

ZMLUVA o nájme nebytových priestorov v BD Mládežnícka 163/2, 4/2023-ML163

1/4

- 4.1. Výška nájmu za nebytový priestor je stanovená dohodou strán na **55,00 eur /mesiac**
- 4.2. Výška úhrady za poskytnuté služby spojené s nájmom nebytových priestorov je stanovená na sumu **8,00 eur/mesiac**. Konečná platba za dodávku služieb bude zo strany prenajímateľa fakturovaná do 30.6. nasledujúceho roka.
- 4.3. Nájomné za nebytové priestory vo výške 55,00 eur mesačne, a úhrady za služby spojené s nájmom vo výške 8,00 eur mesačne (**spolu 63,00 eur**) sa Nájomca zaväzuje uhrádzať na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy do 10. dňa v aktuálnom mesiaci, bez vystavenia faktúry zo strany prenajímateľa.
- 4.4. Ako variabilný symbol pri platbe Nájomca uvedie: **42023**
- 4.5. 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.
- 4.6. Nezaplatenie nájomného a úhrad za poskytované služby v dohodnutej lehote a prípadné nedoplatky podľa tejto zmluvy sa klasifikujú ako hrubé porušenie povinností nájomcu.
- 4.7. Na zabezpečenie nájomného má prenajímateľ nehnuteľnosti záložné právo k hnuiteľným veciam, ktoré sú na prenajatej veci a patria nájomcovi v zmysle ust. § 672 Občianskeho zákonníka.

5. Technický stav nehnuteľnosti

- 5.1. Nájomca sa so stavom prenajímaných nebytových priestorov riadne oboznámil a dňom ich preberá v stave spôsobilom na riadne užívanie do nájmu.
- 5.2. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmetné nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 5.3. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že prenajímané nebytové priestory netrpia žiadnymi faktickými vadami.

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 bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa 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 viesť 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. Schválenie predmetu nájmu

- 7.1. Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Tlmače č. 15/270423 zo dňa 27.4.2023 bol v zmysle ustanovenia § 9 ods. 5, písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. O majetku obcí v znení neskorších predpisov schválený nájom predmetných nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove, súpisné číslo 163 v k.ú: Tlmače, list vlastníctva č. 1742 v prospech nájomcu za nájomné vo výške 55,00 eur mesačne.

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 28.4.2023

.....
Prenajímateľ

Miroslav Kupči
Primátor mesta

.....
Nájomca

Miroslav Garaj