

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 3 a nasl. z. č. 116/1990 Zb. medzi:

prenajímateľ:

Obchodné meno:	TIPTOPGASTRO, s.r.o.
Sídlo:	Pionierske námestie 1, 919 34 Biely Kostol
IČO:	36 266 299
IČ DPH:	SK2021910132
	zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 15519/T
V zastúpení:	Hrúz Stanislav - konateľ
Číslo účtu:	
Kontaktné údaje:	

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca:

Obchodné meno:	Správa majetku mesta Trnava, p.o.
Sídlo:	Spartakovská ulica 7239/1B, 917 01 Trnava
IČO:	53041984
DIČ:	2121254883
IBAN:	SK03 0900 0000 0051 6911 6474
Štatutárny orgán:	Ing. Lenka Klimentová, PhD., riaditeľka
Kontaktné údaje:	viktor.strbka@smtt.trnava.sk

(ďalej len „nájomca“)

1 Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nebytových priestorov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trnava, okres Trnava, obec Trnava, zapísaných na liste vlastníctva č. 4983.

2 Predmet zmluvy a nájmu

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je prenechanie predmetu nájmu prenájomcom nájomcovi do dočasného odplatného užívania za dohodnuté nájomné a dohodnutých podmienok a úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán.
- 2.2 Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere 807 m²
stavba bez súpisného čísla postavená na pozemku par. č. 10505/8, druh stavby 20– sklad
(ďalej len "predmet nájmu").
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli na spoločnom užívaní priestorov dvorov a pomocného priestoru v objekte za účelom manipulácie a vykladania skladovaných vecí.

3 Účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného odplatného užívania za účelom skladovania.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto dohody a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 3.3 Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že nemajú pochybnosti o tom, čo je účelom nájmu podľa tejto zmluvy a považujú účel nájmu za jednoznačne určený. Predmet nájmu je pre účely nájmu pre nájomcu vyhovujúci.
- 3.4 Nájomca nie je oprávnený používať predmet nájmu na iný účel než je uvedený v bode 3.1 tejto zmluvy. V prípade porušenia povinnosti podľa tohto bodu je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

4 Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.12.2023

5 Nájomné – výška a splatnosť

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 1001,88 € (slovom tisícjeden eur a osemdesiatosem centov) mesačne (ďalej len „nájomné“).
- 5.2 Nájomca je povinný platiť nájomné prenajímateľovi mesačne, na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 14 dní, bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa uvedený vo faktúre.
- 5.3 Nájomné nezahŕňa úhrady za dodávku tepla, za odber elektrickej energie, za odvoz odpadu (ďalej len ako „náklady za energie a služby súvisiace s nájomom“).
- 5.4 „Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné je prenajímateľ oprávnený každoročne k 1.marcu navýšiť o medziročnú mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, oznámeným štatistickým úradom Slovenskej republiky. Takéto navýšenie nájomného, sa nájomca zaväzuje rešpektovať.“

6 Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a udržiavať ho v takom stave, ktorý zodpovedá jeho stavu pri podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a všeobecne záväzným právnym predpisom. Nájomca je povinný vyžadovať dodržiavanie týchto povinností aj od svojich zamestnancov a spolupracujúcich osôb.
- 6.2 Nájomca je povinný vykonávať na vlastné náklady bežnú údržbu a drobné opravy predmetu nájmu do sumy 50,- eur jednorazovo, vrátane udržiavania predmetu nájmu v čistote, zabezpečiť odvoz komunálneho odpadu a odpadu vzniknutého pri jeho činnosti.
- 6.3 Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a výhradne na vlastné náklady. Nájomca je povinný uvedené zmeny realizovať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike. Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa bez

predchádzajúcej písomnej dohody s prenajímateľom po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota premetu nájmu.

- 6.4 Nájomca je povinný počas trvania nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a technické normy z oblasti ochrany pred požiarmi a ochrany životného prostredia.
- 6.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi
- a) potrebu opráv predmetu nájmu nad rámec opráv podľa bodu 6.2 a umožniť prenajímateľovi vykonanie nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,
 - b) oznámiť udalosti, ktoré nájomcovi zakladajú právo na náhradu škody a/alebo poistné plnenie.
- 6.6 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo prenajímateľom splnomocnenej osobe vstup do nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu vždy, keď o to prenajímateľ, alebo prenajímateľom splnomocnená osoba požiada.
- 6.7 Nájomca je po skončení nájmu povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady okrem prípadu, keď prenajímateľ písomne súhlasí s trvalou zmenou a uvedenie do pôvodného stavu nepožaduje.
- 6.8 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo umožniť akékoľvek užívanie predmetu nájmu akýmkoľvek spôsobom tretím osobám.
- 6.9 Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol dôkladne oboznámený s faktickým, technickým a právnym stavom predmetu nájmu a predmet nájmu v tom stave preberá od prenajímateľa do užívania.
- 6.10 Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu prevzal od prenajímateľa bez akejkoľvek environmentálnej záťaže. Environmentálna záťaž je v zmysle geologického zákona zadefinovaná ako znečistenie územia spôsobené činnosťou človeka, ktoré predstavuje závažné riziko pre ľudské zdravie, alebo horninové prostredie, podzemnú vodu a pôdu s výnimkou environmentálnej škody. Ide o široké spektrum území kontaminovaných priemyselnou, vojenskou, banskou, dopravnou a poľnohospodárskou činnosťou, ale aj nesprávnym nakladaním s odpadom.

7 Práva a povinnosti prenajímateľa

- 7.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať a odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v rozsahu účelu nájmu. Povinnosťou prenajímateľa je nielen v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie priestor odovzdať, ale počas celej doby nájmu ho na vlastné náklady v tomto stave aj udržiavať.
- 7.2 Prenajímateľ alebo prenajímateľom splnomocnený zástupca je oprávnený po predchádzajúcom oznámení vykonať obhliadku predmetu nájmu a kontrolu dodržiavania ustanovení tejto zmluvy.
- 7.3 Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať vstup do predmetu nájmu s ohľadom na práva nájomcu a spôsobom, ktorý nebude neprimeraným spôsobom rušiť nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
- 7.4 Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie alebo stratu vnútorného zariadenia a vybavenia predmetu nájmu, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu alebo tretích osôb bez ohľadu na druh, príčinu a rozsah škôd.

8 Skončenie nájmu

- 8.1 Nájomný vzťah z tejto zmluvy môžu zmluvné strany ukončiť písomnou dohodou k určitému dňu.
- 8.2 Zmluvu je oprávnená vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu. Vypovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 8.3 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

9 Záverečné ustanovenia

- 9.1 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 9.2 Táto zmluva môže byť zmenená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán výlučne písomne, formou očíslovaného dodatku.
- 9.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami.
- 9.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta nájomcu, ktorým je internetová stránka egov.trnava.sk v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 9.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu. Prenajímateľ obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy a nájomca tri rovnopisy tejto zmluvy.

V Trnave, dňa 19.10.2023

prenajímateľ:

nájomca:

Stanislav Hrúz
TIPTOPGASTRO, s.r.o.

Ing. Lenka Klimentová, PhD.
Správa majetku mesta Trnava, p.o.