

**Zmluva č. 1/2025
o nájme nebytových priestorov**

**I.
Zmluvné strany**

<u>Nájomca:</u>	MPBH ŠAMORÍN, s. r. o.
Sídlo:	Veterná 23/D, 931 01 Šamorín
Zastúpený:	Ing. Alexander Kürthy - konateľ
Bankové spojenie:	VUB a.s. Šamorín, č. ú.: 1842983351/0200
IBAN:	SK49 0200 0000 0018 4298 3351
IČO:	36261611
DIČ:	2021833583
IČ pre DPH:	SK2021833583
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu v Trnave Oddiel: Sro vložka č.: 14977/T

a

<u>Podnájomca:</u>	TEN SLOVAKIA, s.r.o.
sídlo:	Gazdovský rad 49/A, 931 01 Šamorín
Zastúpený:	Ing. Pavel Élesztős - konateľ
Bankové spojenie:	VUB a.s.
IČO:	36245011
DIČ:	2020195386

**II.
Predmet a účel nájmu**

1/ Nájomca prenajíma podnájomcovi nebytové priestory v stavbe v okrese Dunajská Streda, v obci Šamorín, v katastrálnom území Šamorín vednej na LV č. 870 ako kotolňa K1 so súpisným číslom 495 na CKN parc. č. 2269 nachádzajúcej sa na adrese Veterná 23/D, 931 01 Šamorín za účelom zriadenia: parkovanie, garáž a priestor v kotolni.

2/ Podnájomca bude prevádzkovať v prenajatých nebytových priestoroch: parkovisko, garáž a užívať priestor v kotolni K1 za celú dobu nájmu.

III.**Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia**

1/ Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku II tejto zmluvy, bolo zmluvnými stranami dohodnuté nasledovne:

Účel využitia:	Celková plocha: m²	Nájomné s DPH Eur/rok za 1 m²	Ročné nájomné: v Eur s DPH:
Vol'ná spevnená plocha	15	7,00	105,00 €
Garáž	15	12,00	180,00 €
Priestor v kotolni K1	15	20,00	300,00 €

Ročný predpis nájomného celkom: 585,00 Eur
Mesačný predpis nájomného: 48,75 Eur

Náklady za služby spojené s nájomom a užívaním nebytových priestorov nie sú započítané do nájomného.

2/ Spôsob platenia nájomného bol dohodnutý na základe polročnej fakturácie bezhotovostne prevodom na účet nájomcu.

3/ Splatnosť nájomného je do 25. kalendárneho dňa bežného mesiaca.

4/ Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku II tejto zmluvy je nájomca oprávnený každý rok zvyšovať o infláciu zistenú a vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok a o percentuálny rast priemernej nominálnej mesačnej mzdy v hospodárstve SR. Zmenu uplatní nájomca v mesačnom predpise, najneskôr však vo vyúčtovaní príslušného roka.

IV.**Doba nájmu**

1/ Nájom sa uzatvára na dobu **u r č i t ú : od 01. 01. 2025 do 31. 12. 2029.**

V.**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1/ Podnájomca zabezpečí úpravu prenajatého priestoru na vlastné náklady.

2/ Podnájomca bez súhlasu nájomcu nemôže vykonať stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch.

3/ Podnájomca nie je oprávnený prenajaté nebytové priestory alebo ich časť dať do ďalšieho podnájmu bez súhlasu nájomcu.

4/ Podnájomca je povinný odovzdať prenajaté nebytové priestory po ukončení podnájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie, vypratane a vyčistené. Ak podnájomca neodovzdá nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie, nájomca na náklady podnájomcu zabezpečí úpravu prenajatého nebytového priestoru.

5/ podnájomca sa zaväzuje plniť v plnom rozsahu povinnosti v oblasti požiarnej ochrany BOZP všetky právne predpisy súvisiace s ochranou pred požiarmi, bezpečnosťou a ochranou zdravia pri práci a ostatných právnych predpisov.

VI. Skončenie nájmu

- 1/ Nájomca môže vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú pred uplynutím času, ak:
 - a/ podnájomca užíva nebytové priestory v rozpore so zmluvou,
 - b/ podnájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo služby,
 - c/ podnájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytové priestory napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d/ podnájomca prenecháva nebytové priestory alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu bez súhlasu nájomcu.
- 2/ Podnájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory prenajal,
 - b/ nebytové priestory sa stanú bez zavinenia podnájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie
- 3/ Zmluva môže byť vypovedaná 2 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá sa počíta od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

VII. Záverečné ustanovenie

- 1/ Otázky a vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou výslovne upravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 2/ Túto zmluvu je možné meniť a doplniť dohodou zmluvných strán len písomnou formou.
- 3/ Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 4/ Zmluva bola vyhotovená vo dvoch exemplároch, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží nájomca aj podnájomca.

V Šamoríne, dňa 20.12.2024

.....
Nájomca

.....
Podnájomca