

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 21/2017

uzavretá medzi:

Mesto Gabčíkovo
v zastúpení PhDr. Ivánom Fenesom LL.M, MBA, primátorom mesta

a

živnostník
Eva Kozmérová

I. Zmluvné strany

- 1.1 Mesto Gabčíkovo v zastúpení so sídlom : Mestský úrad Gabčíkovo,
Ivánom Fenesom starostom obce Hlavná 1039, 930 05 Gabčíkovo
d'alej len „prenajímateľ“
- 1.2 Eva Kozmárová so sídlom : „ „ „ 930 05 Gabčíkovo
d'alej len „nájomca“ ICO: „ „ „

uzatvorili dnešného dňa túto zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov:

II. Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom nájmu sú nebytové priestory - miestnosti č. 108, 107, 109, 110, 112,

Spolu: **38,98 m²**

nachádzajúce sa na poschodí v objekte Domu služieb na Mlynárskej ulici 205, na pozemku parc. č. 2187/3 kat. územia Gabčíkovo, ktoré sú zapísané na LV č. 1787, správy katastra Dunajská Streda. Tento objekt je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.

- 2.2 Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.
- 2.3 Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu a hygienické zariadenia.
- 2.4 Prenajímateľ ďalej poskytuje nájomcovi nasledovné služby s nájmom spojené:
- vodné a stočné,
 - dodávka elektriny,
 - dodávka tepla a teplej vody,
 - správa a údržba vrátane upratovania spoločných priestorov a opravy spoločných priestorov a zariadení,
 - odvoz bežného komunálneho odpadu.

III. Účel nájmu

- 3.1 Vyššie uvedené prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať pre svoju podnikateľskú činnosť – **vedenie účtovníctva** v súlade s predmetom činnosti nájomcu uvedenom na živnostenskom liste vydaného Obvodným úradom v Dunajskej Strede odbor živnostenského podnikania pod č. Žo-2005/06222/2/BER dňa 24.10.2005.

- 5.3 Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná zálohovo štvrťročne vo výške **150,- €** (slovom jeden sto päťdesiat) a to, štvrťročne spolu s nájomným podľa bodu 5.1 tejto zmluvy. Vyúčtovanie úhrad za služby spojené s nájmom bude vykonané do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.

VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Prenajímateľ bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať.
- 6.2 Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.
- 6.3 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

VII.

Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
- 7.2 Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady.
- 7.3 V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.
- 7.4 Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko.
- 7.5 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.
- 7.6 Nájomca je povinný raz za rok umožniť zástupcovi prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov nájmu za účelom kontroly ich stavu a dodržiavania zmluvných podmienok.
- 7.7 Nájomca je povinný dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom **01. 01. 2018**
- 8.6 Táto zmluva bola vyhotovená v **2** exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží **1** vyhotovenie.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

v Gabčíkove, dňa 07.12. 2017

nájomca
(pečiatka a podpis)

prenajímateľ
(pečiatka a podpis)