

**Zmluva o nájme nebytových priestorov**

**č. 3/2019**

**uzavretá medzi:**

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

**a**

**živnostník**  
**Valéria Szabóová**

## I.

### Zmluvné strany

- 1.1 **Mesto Gabčíkovo v zastúpení** so sídlom: Mestský úrad Gabčíkovo,  
**PhDr. Ivánom Fenesom LL.M, MBA** Hlavná ul.1039  
**primátorom mesta** 930 05 Gabčíkovo  
ďalej len „prenajímateľ“
- 1.2 **Valéria Szabóová** so sídlom: Nad Mlynmi 1291/1, 930 05 Gabčíkovo  
ďalej len „nájomca“ IČO: 35 018 755

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 objektu prístaviska Kompy Gabčíkovo - Dunaremete miestnosti
- č.1.01 čakáreň vo vým.34, 25 m<sup>2</sup>
  - č.1.02 pokladňa vo výmere 6,60 m<sup>2</sup>
  - č. 102 WC personál vo výmere1,65 m<sup>2</sup>
  - č. 1.07 terasa vo výmere 42,66 m<sup>2</sup>
- v celkovej výmere **85,16 m<sup>2</sup>**, nachádzajúce sa na brehu starého koryta Dunaja, na pozemku parc. č. 6165/11 kat. územia Gabčíkovo. Tento objekt je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
- 2.2 Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.
- |      |               |                     |
|------|---------------|---------------------|
| t. j | parc.č.6165/9 | 139 m2 zast..plocha |
|      | 6165/10       | 56 m2 zast. plocha  |
|      | 6165/12       | 40 m2 zast. plocha  |
|      | 6165/13       | 10 m2 zast. plocha  |
|      | 6565/14       | 25 m zast. plocha   |
- 2.3 Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za dohodnuté nájomné.
- 2.4 Prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb ďalej poskytuje nájomcovi nasledovné služby s nájmom spojené:
- vodné a stočné,
  - dodávka tepla a teplej vody,
  - odvoz bežného komunálneho odpadu.

### III.

#### Účel nájmu

- 3.1 Vyššie uvedené prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať pre svoju podnikateľskú činnosť **predaj občerstvenia v priestoroch prístaviska Kompy Gabčíkovo - Dunaremete** v súlade s predmetom činnosti nájomcu uvedenom v živnostenskom liste vydaného Okresným úradom v Dunajskej Strede odbor živnostenského podnikania pod. č. OU-DS-OZP-2017/006354-2, č. živnostenského registra 201-11459 zo dňa 24.3.2017.

### IV.

#### Doba nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.05.2019 do 30.04.2020** s možnosťou predĺženia na ďalšiu dobu.
- 4.2 Nájom končí:
- dohodou zmluvných strán,
  - uplynutím doby nájmu,
  - zničením predmetu nájmu alebo budovy,
  - uplynutím výpovednej doby.
- 4.3 Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu, ak:
- nájomca neuhrádza riadne a včas dohodnuté nájomné,
  - nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
  - nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.
- 4.4 Nájomca môže vypovedať túto zmluvu:
- ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú priestory prenajal,
  - ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie,
  - ak prenajímateľ neposkytne alebo nezabezpečí služby spojené s nájomom podľa tejto zmluvy,
  - ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.
  - prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
- 4.5 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu o nájme z dôvodov uvedených v § 9 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 4.6 Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.

- 4.7 Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá **jednomesačná** lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.8 **Nájomca hradí za dodávku elektrickej energie priamo dodávateľovi.**

## **V.**

### **Cena nájmu a služieb spojených s nájmom**

- 5.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 100,-Eur/rok.
- 5.2 Cena za nájom /nájomné/ je splatná raz za rok pri podpísaní nájomnej zmluvy v hotovosti do pokladne mesta Gabčíkovo.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje poskytovanie služieb
- a/ zabezpečiť stráženie objektu počas doby nájmu, udržiavať technický stav budovy spolu aj so zariadením.
- b/ predaj občerstvenia v prístavisku **Kompy Gabčíkovo - Dunaremete**
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v objekte, ako aj na okolí objektu.
- 5.5 Nájomca sa počas doby nájmu zaväzuje poskytovať aktuálne informácie turistom o premávke kompy.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

- 6.1 Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby ho 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 nemôže vykonať žiadne stavebné úpravy a opravy prenajatých priestoroch.

- 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.
- 7.8 Nájomca **nie je oprávnený** umiestniť žiadne reklamné tabule a predmety na objekte prístaviska Kompy Gabčíkovo - Dunaremete.
- 7.9 Nájomca po ukončení nájmu odovzdá priestory v pôvodnom stave.

## **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 **01.05.2019**
- 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.

