

**Zmluva č. 80./2016**  
**o nájme nebytových priestorov,**  
**ktorú uzavreli v Nových Zámkoch, dňa 18.08.2016 účastníci:**

**Prenajímateľ:** **NOVOVITAL, príspevková organizácia mesta Nové Zámky**  
Hlavné námestie 7, 940 35 Nové Zámky  
Zastúpený: Ing. Ľudovít Lebó riaditeľ organizácie  
IČO: 34014721  
DIČ: SK 2020143191  
č.úctu.: IBAN SK 850200 0000 00 12 3266 9955

**Nájomca:** **CHLAD-DESIGN s.r.o.**  
Zelená alej 10297/3, 940 01 Nové Zámky  
Za spoločnosť koná : Ing. Tomáš Polgár , konateľ  
IČO: 15 952 060  
IČ DPH: SK2023158819  
číslo účtu: SK27 1111 0000 0012 5527 4008  
t.č.: 0948 777 209

podľa zákona č. 116/1990 Zb. zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov t a k t o:

**I.**  
**Predmet nájmu**

- 1) Predmetom nájmu sú nebytové priestory v rozsahu 3 miestností o výmere 30,98 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na prízemí v objekte Relax komplex, na ulici, Turecká č.3 Nové Zámky, katastrálne územie Nové Zámky, ktoré sú zapísané na LV č. 1, .Tento objekt je v správe prenajímateľa ako vlastníctvo mesta Nové Zámky na základe Zriaďovacej listiny primátora Mesta Nové Zámky č.:Pr-1144/92 zo dňa 30.12.1992.
- 2) Nájomca môže s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa využiť priestor na reklamu nad prenajatým priestorom z čelnej strany na vonkajšej fasáde a pod oknami na vývesnú tabulu, všetko na vlastné náklady.
- 3) Označené nebytové priestory prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu za ďalej v zmluve uvedených podmienok.

**II.**  
**Účel nájmu**

- 1) Nebytové priestory sa prenechávajú do užívania nájomcovi za účelom vykonávania obchodnej činnosti pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti nájomcu uvedenom v obchodnom registri
- 2) Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.
- 3) Okrem nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu

**III.**  
**Doba nájmu**

- 1) Táto nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to od 01.09.2016 do 31.8.2018.
- 2) Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonávajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.
- 3) O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

#### IV.

##### Výška a spôsob úhrady nájomného

- 1) Účastníci tejto nájomnej zmluvy stanovili výšku nájomného dohodou v zmysle uznesenia Mesta Nové Zámky č. 421/221209 zo dňa 1.1.2010 nasledovne:

Výška nájomného:

- za obchdné priestory o ploche 24,38 m<sup>2</sup> činí.....93,- €/m<sup>2</sup> ročne bez DPH
- za soc. priestory o ploche 6,60 m<sup>2</sup> činí.....8,- €/m<sup>2</sup> ročne bez DPH

Ročné nájomné spolu činí.....**2320,14 € bez DPH**

Mesačné nájomné spolu činí 193,35 € bez DPH + 20% DPH = **232,02 € s DPH**

Paušálny poplatok za služby spojené s nájomom.....28,40 + 5,68 € 20% DPH = **34,08 € s DPH**

**Celkové mesačné nájomné činí .....266,10 € s DPH**

- 2) Na úhrade za prevádzkové náklady sa účastníci dohodli tak, že tieto hodnoty bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať do plusu štvrťročne podľa nameraných stavov. Meranie zabezpečí vždy prenajímateľ za účasti zástupcu nájomcu. Výška úhrady za uvedené spotreby bude fakturovaná podľa platných cien. Prenajímateľ v prípade zmeny ceny pristúpi k zmene výšky fakturovanej ceny, rovnako tak v cene premietne inflačné vplyvy.
- 3) Nájomca je pri podpise tejto zmluvy povinný uhradiť finančnú zábezpeku vo výške sumy dvojmesačného nájmu vrátane služieb t. j. **532,20,- €**. Táto finančná zábezpeka bude nájomníkovi vrátená pri ukončení nájomného vzťahu. V prípade, že nájomca bude mať nedoplatok voči prenajímateľovi pri ukončení zmluvného vzťahu, bude táto čiastka zadržaná v prospech prenajímateľa až do vyrovnania dlžnej čiastky.
- 4) Nájomca uhradí nájomné a poplatok za služby na základe faktúry. Prenajímateľ v prípade omeškania s úhradami jednotlivých faktúr bude nájomcovi fakturovať poplatok za omeškanie vo výške 2,5 promile denne za včas neuhradenej sumy. Odmietnutie podpísania novej zmluvy, resp. dodatku zo strany nájomníka sa bude považovať za dôvod pre okamžitú výpoveď nájomnej zmluvy.

#### V.

##### Záväzky prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje dňom účinnosti tejto zmluvy, t.j. dňom 01.09.2016 prenechať predmetné nebytové priestory nájomcovi do užívania za dohodnutým účelom v prevádzky schopnom stave.
- 4) Prenajímateľ je povinný, ak mu v tom nebránia vážne dôvody, zabezpečiť v predmetných nebytových priestoroch odstránenie nedostatkov a väd, ktoré súvisia s prevádzkovaním celého objektu Relax komplex.
- 5) Na odstránenie týchto nedostatkov je povinný prenajímateľ nájomcu upozorniť vopred písomne s výnimkou havarijných situácií, na ktoré je povinný upozorniť bezodkladne. Náklady na odstránenie takýchto nedostatkov a závad znáša prenajímateľ.

#### VI.

##### Záväzky nájomcu

- 1) Nájomca sa zaväzuje dňom účinnosti tejto nájomnej zmluvy prevziať predmetné nebytové priestory do užívania za dohodnutým účelom a takto ich užívať po celú dobu nájmu. Zabezpečovať v nebytových priestoroch vykonávanie bežných opráv a údržby na vlastné náklady /maľovanie, nátery, výmena a opravy zámkov a dverí, vodovodných batérií, svietidiel, zásuviek, atď./.. Nezasahovať do stavebno-technických prvkov objektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Zabezpečiť v užívaných priestoroch príslušné opatrenia na úseku BOZP a PO a dodržiavanie hygienických predpisov

sústavného poriadku a čistoty. Neposkytnúť predmetné nebytové priestory do ďalšieho nájmu tretiemu subjektu.

- 2) V prípade vzniku škody na nebytových priestoroch spôsobenej nájomcom, resp. jeho návštevníkmi alebo jeho klientmi, znáša náklady na odstránenie škody nájomca.
- 3) Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ v zmysle časti V. tejto zmluvy.
- 4) Nájomca sa zaväzuje po ukončení nájmu odovzdať predmetné nebytové priestory prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich obvyklému opotrebovaniu.
- 5) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup do nebytových priestorov za účelom vykonávania kontroly, dodržiavania svojich záväzkov v zmysle článku VI. tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok platný pre objekt Relax komplex.

## **VII.**

### **Skončenie nájmu**

- 1) Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný. Prenajímateľom môže vypovedať túto zmluvu s použitím trojmesačnej výpovednej lehoty, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede ak :
  - nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
  - nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje prevádzkový poriadok krytého kúpaliska
  - nájomca po sťažnostiach návštevníkov resp. zákazníkov na poskytované služby napriek písomnému upozorneniu nezjedná okamžitú nápravu.
- 2) Prenajímateľ môže vypovedať nájom za použitia jednomesačnej výpovednej lehoty v prípade ak nájomca neuhradí nájomné a poplatok za služby s ním poskytované za dobu dlhšiu ako 1 mesiac. V takomto prípade výpovedná lehota začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede.
- 3) Nájomca môže nájomnú zmluvu vypovedať s použitím trojmesačnej výpovednej lehoty, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede, ak:
  - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
  - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal.Výpoveď prenajímateľa i nájomcu musia byť v písomnej forme.

## **VIII.**

### **Záverečné ustanovenie**

- 1) Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 2) V prípadoch, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, bude sa postupovať podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
- 3) Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 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.
- 5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch účastníkov tejto zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

- 6) Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch exemplároch s platnosťou originálu, každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
- 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.

.....  
Nájomca

.....  
Prenajímateľ