

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa z. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Obchodné meno: Bytkomfort, s.r.o.

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, v odd. Sro, vo vložke č. 14198/N

Sídlo: SNP 9, 940 02 Nové Zámky,

Zastúpený: Ing. Lukáš Štefánik, konateľ

IČO: 36 555 193

IČ DPH: SK2020145677

Bankové spojenie: ČSOB, a.s.

Č. účtu: SK54 7500 0000 0040 0074 4286

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca : Obchodné meno: NOVOVITAL

Sídlo: Hlavné námestie 7, 940 02 Nové Zámky

Zastúpený: Ing. Ľudovít Lebó, riaditeľ

IČO: 34014721

IČ DPH: SK2020143191

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

Č. účtu: SK50 0200 0000 0036 3249 9958

(ďalej len ako „nájomca“)

I.

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení predmetnej nájomnej zmluvy. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v kat. území Nové Zámky, okres Nové Zámky, obec Nové Zámky, vedenej Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom na LV č. 10460 ako stavba, druh stavby: výmenníková stanica, postavená na pozemku parcely registra „C“, evidovaný pod par. č. 399 o výmere 890 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „predmet nájmu“).

II.

Predmetom tejto zmluvy je prenechanie priestorov nachádzajúcich sa v Nových Zámkoch v objekte uvedenom v čl. I. tejto zmluvy na **ul. T.G.Masaryka** do nájmu.

Predmetný nebytový priestor pozostáva z miestností :

Kancelária	6,66 m ²
Dielňa 1	51,72 m ²
Dielňa 2	119,82 m ²
Chodba	15,83 m ²
Sociálna miestnosť	4,68 m ²
Garáž	99,39 m ²

Prenajatá plocha spolu : 298,10 m²



III.

1. Prenajímateľ sa zaväzuje dňom uzavretia tejto zmluvy odovzdať nájomcovi kľúče k predmetným nebytovým priestorom a umožniť mu ich prevzatie a ďalšie nerušené užívanie za účelom: **dielne a parkovania**.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a dňom platnosti a účinnosti tejto zmluvy prevziať predmetné nebytové priestory a tieto užívať za dohodnutým účelom a umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využívania v súlade s predmetnou zmluvou,
 - b) prenechať prenajaté priestory, alebo ich časť do podnájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa,
 - c) vykonávať stavebné a iné úpravy v súlade so stavebným zákonom, a len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a po predložení dokumentácie o zamýšľanej úprave, a to na vlastné náklady a bez dopadu na dohodnutú cenu nájmu,
 - d) niesť všetku zodpovednosť za BOZP - bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a za PO-ochrana pred požiarmi. V prípade ochrany pred požiarmi plní nájomca povinnosti právnických osôb a podnikajúcich fyzických osôb podľa § 4-6 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi,
 - e) zodpovedať za škody (prípadne ušlý zisk) na majetku prenajímateľa, resp. tretích osôb, spôsobené nedodržiavaním zákonov a nariadení platných pre daný predmet činnosti. Škodami sa rozumejú nielen materiálové a finančné škody, ale aj ujmy z pokút a sankcií udelených kontrolnými orgánmi prenajímateľovi (IBP, OÚ-PO),
 - f) udržiavať čistotu, hygienu a poriadok v letných aj zimných mesiacoch aj v priestoroch (okolité chodníky MK, prístupy, chodby a pod.), ktoré komunikačne a prevádzkovo súvisia s prenajatými priestormi a zodpovedať za následky prípadného zanedbania tejto povinnosti,
 - g) vrátiť po skončení nájmu predmetné prenajaté priestory v stave, ktorý zodpovedá ich primeranému opotrebovaniu.

IV.

1. Účastníci tejto zmluvy **výšku nájomného** za nebytové priestory stanovili dohodou, a to vo výške: **407,39 eur mesačne**.
2. **Mesačná úhrada je splatná za bežný mesiac, vždy do 5.dňa bežného mesiaca.**
Ak nájomca z akýchkoľvek dôvodov nezaplatí včas mesačnú úhradu, bude prenajímateľ nájomcovi účtovať úrok z omeškania podľa Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov. V prípade, ak nájomca nezaplatí jednomesačnú úhradu, prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať.
3. Úhrada nájomného bude vykonávaná nájomcom v zmysle predchádzajúcich odsekov do pokladne Bytkomfort, s.r.o. v hotovosti, alebo na účet Bytkomfort, s.r.o., č.ú.: **SK54 7500 0000 0040 0074 4286**,variabilný symbol **9419410011**, konštantný symbol **0308**. Za deň úhrady sa považuje deň, v ktorom dôjde k pripísaniu uhradenej sumy na účet prenajímateľa.
4. Prenajímateľ je oprávnený bez osobitnej dohody s nájomcom meniť k termínu 01.01. bežného kalendárneho roka výšku dohodnutého nájomného o výšku zodpovedajúcu medziročnému rastu minimálnej mzdy v národnom hospodárstve SR. V prípade, že medziročná zmena minimálnej mzdy nedosiahne hodnotu 1%, nájomné sa upraví o medziročnú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.



V.

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú: **od 01.06.2021.**
2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí :
 - a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - b) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvu uzavretú na dobu neurčitú môže ktorýkoľvek z účastníkov vypovedať písomne bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

VI.

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ako aj ostatnými príslušnými právnymi predpismi.
2. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu možno len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
3. Uzavretím tejto zmluvy zaniká Zmluva o nájme nebytových priestorov č.518/2007 zo dňa 27.7.2007 v znení dodatku č. 1 zo dňa 01.01.2013.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno (1) vyhotovenie.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom 01.06.2021.
6. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, je formulovaná určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Nových Zámkoch dňa 25.5......2021

Za prenajímateľa:

Bytkomfort, s.r.o.
SNP 9, 940 02 Nové Zámky

Ing. Lukáš Štefánik
Konateľ

Za nájomcu:

Ing. Ľudovít Lebo
riaditeľ



NOVOVITAL

940 35 Nové Zámky
Hlavné námestie č.7

-12-

IČO: 34014721 IČ DPH: SK2020143191