

Zmluva č. 2/2015
o nájme nebytových priestorov,
ktorú uzavreli v Nových Zámkoch, dňa 15.1.2015 účastníci:

Prenajímateľ: **NOVOVITAL príspevková organizácia mesta Nové Zámky**
Bezručova 21, 940 66 Nové Zámky
Zastúpená: Ing.Marta Hortaiová
IČO: 34014721
Bankové spojenie: VÚB
číslo účtu : SK85 0200 0000 0000 2453 1172

Nájomca: **Anikó Soókiová**
Komoča č.106, 941 21
IČO: 48018031
DIČ: 1081172554
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
číslo účtu: SK02 0900 0000 0002 4313 6287
tel.č.: 0905 933 799

podľa zákona č. 116/1990 Zb. t a k t o:

I.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v Nových Zámkoch na adrese Turecká č. 3 v objekte Relax komplex, prízemie., ktorý ako mestské vlastníctvo spravuje prenajímateľ na základe Zriaďovacej listiny primátora Mesta Nové Zámky č.:Pr-1144/92 zo dňa 30.12.1992. Nebytové priestory pozostávajú z 3 miestností o celkovej výmere 30,98 m².

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.

Označené nebytové priestory prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu za ďalej v zmluve uvedených podmienok.

II.

Účel nájmu

Nebytové priestory sa prenechávajú do užívania nájomcovi za účelom prevádzkovania nechtového štúdia za podmienok stanovených v tejto zmluve.

III.

Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**, a to od 15.1.2015.

IV.

Výška a spôsob úhrady nájomného

Účastníci tejto nájomnej zmluvy stanovili výšku nájomného dohodou v zmysle uznesenia Mesta Nové Zámky nasledovne:

Výška nájomného:

- za priestory o ploche 24,38 m² činí.....50,- €/m² ročne bez DPH
- za soc. priestory o ploche 6,60 m² činí.....46,- €/m² ročne bez DPH

Ročné nájomné spolu činí..... 1 522,60 € bez DPH + 20% DPH = 1827,12 €/ročne

Mesačné nájomné spolu činí.....126,88 € bez DPH + 20% DPH = 152,26 €/mesačne
Paušálny poplatok za služby spojené s nájomom...28,40 € + 20% DPH 5,68 = 34,08 €/mesačne

Celkové mesačné nájomné činí186,34 € s DPH.

Nájomca pri podpísaní zmluvy je povinný uhradiť finančnú zábezpeku vo výške jednemesačného nájomného vrátane služieb t.j. **186,34 €**. 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.

Na úhrade za prevádzkové náklady sa účastníci dohodli tak, že tieto hodnoty bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať mesačne podľa nameraných stavov. Meranie zabezpečí vždy k poslednému dňu v kalendárnom mesiaci za účasti zástupcu nájomcu prenajímateľ. 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.

Nájomca uhradí nájomné a poplatok služby vždy na základe faktúry.

Prenajímateľ v prípade omeškania s úhradami jednotlivých faktúr bude nájomcovi fakturovať poplatok za omeškanie vo výške 2,5 promile denne z 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

Prenajímateľ sa zaväzuje dňom účinnosti tejto zmluvy, t.j. dňom 15.1.2015 prenechať predmetné nebytové priestory nájomcovi do užívania za dohodnutým účelom v prevádzky-schopnom stave. 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. 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

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.

V prípade vzniku škody na nebytových priestoroch spôsobenej nájomcom, resp. jeho návštevníkmi alebo jeho klientmi, znáša náklady na odstránenie škody nájomca.

Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ v zmysle časti V. tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje po ukončení

nájmu odovzdať predmetné nebytové priestory prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich obvyklému opotrebovaniu.

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

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.

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.

Nájomca môže nájomnú zmluvu vypovedať s použitím mesačnej 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.

Spoločné ustanovenia

Na vzťahy účastníkov tejto nájomnej zmluvy, ktoré v nej nie sú upravené, sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Túto zmluvu možno zmeniť alebo doplniť len na základe písomného dodatku uzavretého zmluvnými stranami.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch jej účastníkov a účinnosť dňom 15.1.2015.

.....
Nájomca

.....
Prenajímateľ