

2021/78/33-1

Nájomná zmluva k nebytovým priestorom

1. Vitalita n. o. Lehnice

930 37 Lehnice 113

Zastúpený : Ing. Július Slovák, MBA, riaditeľ n.o.

IČO : 36 084 328

Zapísaná : ObÚ v Trnave, VVS/NO-24/2004

Bankové spojenie : SLSP, a.s. Dunajská Streda, filiálka Lehnice

Číslo účtu : 0191931886/0900

IBAN: SK42 0900 0000 0001 9193 1886, SWIFT: GIBASKBX

(ďalej ako prenajímateľ)

2. RECIVA CONSULTING s.r.o.

930 37 Lehnice, Malý Lég č. 163

Zastúpený konateľom: Renáta Ághová

IČO: 53443497

DIČ: 2121380877

reg. v OR Okr. súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 48117/T

Tel.: 00421 908 578 150, e-mail: renata.aghova@gmail.com

(ďalej ako nájomca)

uzatvárajú

v zmysle Zákona NR SR 116/1990 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov, príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme nebytových priestorov.

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – slobodáreň, v kat. území Veľký Lég v obci Lehnice, vedenej na Katastrálnom úrade Trnava, Správa katastra Dunajská Streda pod LV č. 1321 na parc. č. 184/13, súpisné číslo 114.

Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v budove slobodáreň s počtom miestností 2, spolu s celkovou plochou 26,64 m².

Účelom nájmu je prevádzkovanie účtovnej kancelárie.

II.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od dňa 01.12.2021.

III.

Cena, splatnosť a spôsob úhrady

Cena za prenájom nebytového priestoru a služby spojené s jeho užívaním bola stanovená dohodou v zmysle Zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. nasledovne:

- Nájomné (25,- Eur/m ² na rok) 26,64 x 25,- /12	55,50
- Teplo + teplá voda	24,-
- Elektrická energia	12,-
- Voda	4,-
- TKO	5,-
SPOLU:	100,50 EUR/mes.

Fakturácia nájomného za nebytový priestor a za služby spojené s užívaním týchto priestorov a uskutočňuje mesačne, splatnosť faktúry podľa daňového dokladu. Ak nájomca neuhradí v stanovenej lehote splátku, je povinný prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien za nájomné a služby spojené s užívaním NP, ak dôjde ku zmene ekonomických podmienok (zmena cien a pod.).

IV.

Skončenie nájmu

- Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu.
- Nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej doby môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou, ak
 - o nájomca užíva NP s rozpore so zmluvou
 - o nájomca je viac, ako jedno fakturačné obdobie v omeškani s platením dohodnutých splátok
 - o nájomca hrubým spôsobom narušuje klud a vnútorný poriadok organizácie
 - o nájomca prenechá NP alebo jeho časť do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
 - o V prípade, ak prenajímateľ prenajímané priestory potrebuje pre vlastné účely.

Nájomca môže podať písomnú výpoveď z nájmu bez udania dôvodu.

Výpovedná lehota je 2-mesačná, ktorá sa začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.

O skončení nájmu pred uplynutím doby sa môžu prenajímateľ a nájomca dohodnúť aj písomnou dohodou.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy len so súhlasom prenajímateľa a to na svoje náklady.
- Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v prenajatom NP, dodržiavať všeobecne záväzné predpisy o požiarnej ochrane, hygienické predpisy a pod.
- Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave.
- Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv a umožniť ich vykonanie, inak vzniká na strane nájomcu zodpovednosť za škodu.
- V prípade spôsobenia škody nájomcom sa tento zaväzuje ju prenajímateľovi nahradiť v plnej výške.
- Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky príkazy a nariadenia, vydané vedením organizácie.
- Prenajímateľ odovzdá nájomcovi NP v stave spôsobilom na užívanie.
- Prenajímateľ zabezpečuje pravidelnú údržbu budovy na základe svojho plánu.
- Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na zásobách a na majetku nájomcu, nakoľko vo výške úhrady nie sú zahrnuté náklady na poistenie.

VI.

Záverečné ustanovenia

Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona NR SR č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka upravujúcimi túto problematiku.

Obidve zmluvné strany uzavierajú túto zmluvu slobodne a vážne, bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom výtlačku.

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Táto zmluva nadobúda platnosť podpismi oboch zmluvných strán a účinnosť dňom 01.12.2021.

V Lehniciach, dňa 01.12.2021

Ing. Július Slovák, MBA
riaditeľ n.o. - prenajímateľ

Renáta Ághová
nájomca