

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Uzavretá v zmysle ustanovení zákona č.116/1990 Zb o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ust. § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Článok 1. ZMLUVNÉ STRANY

PRENAJÍMATEĽ: GÚTA SERVICE, príspevková organizácia
Štatutárny zástupca: Ing. Alexander Gögh, riaditeľ organizácie
Adresa: 946 03 Kolárovo, Priemyselná oblasť 2970
IČO: 421 99 646
DIČ: 2022938852
IČ DPH: Neplatiteľ DPH
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
č. ú.: 5081517222/0900

a

NÁJOMCA: ZOLZSO, spol. s r.o.
Zast.: Pálovics Zoltán, konateľ spoločnosti
Adresa: 946 03 Kolárovo, Rábska 871/91
IČO: 44240937
DIČ: 2022642479
IČ DPH: SK 2022642479
číslo účtu: 0212715067/0900

Článok 2. PREDMET ZMLUVY

Prenajímateľ je správcom administratívnej budovy v Priemyselnej oblasti č. 2970. V administratívnej budove sa nachádzajú nebytové priestory vo výmere 100m², a kancelárska miestnosť vo výmere 20 m², ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že na základe zriaďovacej listiny /MsZ Kolárovo č. 336/2015 dňa 14.12.2015/ je oprávnený nebytové priestory prenajať.

Článok 3. ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ dáva nebytový priestor do nájmu nájomcovi na vytvorenie skladového priestoru na uskladňovanie tovaru a materiálu súvisiaceho s podnikateľskou činnosťou na základe živnostenského oprávnenia spoločnosti s.r.o. ZOLZSO a na zriadenie kancelárie.

Článok 4. DOBA NÁJMU

Prenájom sa uzaviera od 01. januára 2016 na dobu neurčitú.

Článok 5. VÝŠKA NÁJOMNÉHO

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na platení nájomného dopredu v trojmesačných intervaloch vo výške **507,00 €/štvrt'rok** vždy na začiatku každého štvrt'roka na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ. Nájomné nebytového priestoru je oslobodené od platenia dane z pridanej hodnoty v zmysle platných predpisov o DPH.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje do 14 dní odo dňa obdržania faktúry uhradiť svoj záväzok voči prenajímateľovi na bežný účet prenajímateľa.
- 5.3. Za omeškanie s platením si zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

Článok 6. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 6.1. Zmluvné strany sa oboznámili so stavom prenajímaného priestoru, ktorý nie je potrebné prispôbiť na prenajatý účel.
- 6.2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou prenajatého priestoru.
- 6.3. Nájomca je oprávnený vykonávať drobné úpravy na prenajatom majetku iba so súhlasom prenajímateľa.
Nájomca sa ďalej zaväzuje:
- 6.4. Prenajatý priestor využívať výlučne na činnosť uvedenú v živnostenskom liste.
- 6.5. S predmetom nájmu zaobchádzať šetrne. menšie opravy a údržbu vykonávať na vlastné náklady.
- 6.6. Dodržiavať bezpečnostné predpisy a protipožiarne opatrenia tak, aby z tohto titulu nevznikli na predmete nájmu škody, v tom sa myslí aj na zabezpečenie potrebného množstva hasiacich prístrojov a pod.
- 6.7. Zabezpečiť na vlastné náklady zber a likvidáciu odpadu vzniknutého pri vykonávaní činnosti v prenajatom priestore a jeho okolí a to v súlade s predpismi a legislatívou ochrany životného prostredia. Voči kontrolným orgánom z tejto oblasti vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt. V prípade sankcií a pokút za nedodržanie týchto nariadení, tieto uhradí nájomca.
- 6.8. Označiť prenajatý priestor názvom firmy.
- 6.9. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, vrátane nákladov spojených s odstránením škôd, ktoré vzniknú pri krádeži vlámaním sa do prenajatých priestorov (poškodenie dverí, zámkov a pod.).
- 6.10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi škody vzniknuté živelnými udalosťami na prenajatom priestore.
- 6.11. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatého priestoru s cieľom prevedenia kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
- 6.12. Prenajímateľ zakazuje nájomcovi prenajatý nebytový priestor dať do podnájmu.
- 6.13. V prípade užívania prenajatého priestoru mimo pracovnej prenajímateľa za riadne uzamykanie vchodu zodpovedá nájomca!
- 6.14. Nájomca po podpísaní tejto nájomnej zmluvy obdrží kľúč od vchodových dverí administratívnej budovy, za ktoré zodpovedá, a po ukončení nájomného vzťahu vráti prenajímateľovi.

Článok 7. SKONČENIE NÁJMU NEBYTOVÉHO PRIESTORU

- 7.1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
- 7.2. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb.
- Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu z príčin hlavne:
- a) ak nájomca užíva nebytové priestory v rozpore so zmluvou
 - b) nájomca vyše 30 dní mešká s platením nájomného
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách účelu stavby, čo bráni užívať nebytový priestor
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- Nájomca môže vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu neurčitú ak:
- f) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 - g) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
 - h) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb podľa zákona č. 116/1990 Zb.
- 7.3. Vypovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
- 7.4. V deň skončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný zápisnične odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu.
- 7.5. Po ukončení nájomného vzťahu nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi všetky záväzky vyplývajúce z užívania nebytových priestorov.

Článok 8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

- 8.1. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
- 8.2. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár.

V Kolárove, dňa 21. 12. 2017



Ing. Alexander Gógh
riaditeľ
GÚTA SERVICE Kolárovo
(podpis a pečiatka)

V Kolárove, dňa 21. 12. 2017

ZOLZSO spol. s r.o.
Rábska 871/91
946 03 Kolárovo
IČO: 44240937
DIČ: 2022642479

Pálovics Zoltán, konateľ s.r.o.
ZOLZSO Kolárovo

(podpis a pečiatka)