



**Zmluva o nájme nebytových priestorov uzavretá medzi**

**Mestský podnik služieb Čierna nad Tisou s.r.o.  
Zimná 412, 076 43 Čierna nad Tisou**

**a**

**Pekáreň Gulyášová s.r.o.  
Hlavná 642/125, 076 31 Streda nad Bodrogom**

## I.

### Zmluvné strany

#### 1.1 Mestský podnik služieb Čierna nad Tisou spol. s r.o.

so sídlom : Zimná 412,

076 43 Čierna nad Tisou

IČO : 36 787 108

DIČ : 2022399984

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri  
Okresného súdu Košice 1, oddiel:Sro, vložka č.  
**19915/V**

konajúca prostredníctvom Ing. Viktor Palko,  
konateľ

ďalej len „prenajímateľ“

#### a

#### 1.2 Pekáreň Gulyášová s.r.o.

so sídlom: Hlavná 642/125,

076 43 Streda nad Bodrogom

IČO: 50425307

IČ DPH : SK2120328364

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri  
Okresného súdu Košice 1, oddiel:Sro, vložka č.  
**39686/V**

konajúca prostredníctvom Szabolcs Gulyás,  
konateľ

ďalej len „nájomca“

uzatvorili dnešného dňa túto zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov:

## II.

### Predmet zmluvy

#### 2.1 Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere :

- |                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| - prevádzkové priestory | 161,80 m <sup>2</sup> |
| - sociálne zariadenia   | 63,03 m <sup>2</sup>  |

nachádzajúce sa v objekte na Hlavnej ulici, súp. č. 112, na pozemku parc. č. 98., kat. územia Čierna nad Tisou., ktoré sú zapísané na LV č.1282, správy katastra Kráľovský Chlmec

2.2 Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.

2.3 Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.

2.4 Prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb ďalej poskytuje nájomcovi nasledovné služby s nájmom spojené, a to:

- vodné a stočné, odvod povrchovej vody
- dodávka tepla,
- dodávka elektrickej energie na základe dodávateľskej faktúry

### **III. Účel nájmu**

- 3.1 Vyššie uvedené prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti nájomcu uvedenom v obchodnom registri.

### **IV. Doba nájmu**

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 4.2 Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
- 4.3 Nájom končí:
- uplynutím doby nájmu,
  - dohodou zmluvných strán,
  - zničením predmetu nájmu alebo budovy,
  - uplynutím trojmesačnej výpovednej doby.
- 4.4 Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu, ak:
- nájomca neuhrádza riadne a včas dohodnuté nájomné / v prípade ak je jedno mesačné omeškanie /
  - nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
  - nájomca prenecháva prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.
  - bez udania dôvodu pri nájmoch na dobu neurčitú / výpovedná lehota v tomto prípade je tri mesiace /
- 4.5 Nájomca môže vypovedať túto zmluvu ak:
- ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú priestory prenajal,
  - ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie,
  - ak prenajímateľ neposkytne alebo nezabezpečí služby spojené s nájmom podľa tejto zmluvy.
- 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu má prenajímateľ právo na úhradu dojednaného nájomného za obdobie trvania celého nájomného vzťahu.
- 4.7 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu o nájme z dôvodov uvedených v § 9 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 4.8 Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.
- 4.9 Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá trojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

## V.

### Cena nájmu a služieb spojených s nájmom

- 5.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: **prevádzkové priestory : 4692,20 €**, **sociálne zariadenie : 1071,51 €** prenajatej plochy ročne, celkom **5763,71 €** za celý rozsah prenajatej plochy ročne, čo mesačne predstavuje čiastku **480,31 € bez DPH**.

V nájmomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov v rozsahu podľa bodu 2.4 tejto zmluvy, (vodné a stočné, dodávka TUV a tepla), ktoré sú vo výške **262,50€ mesačne bez DPH**.

Zálohové mesačné platby bez DPH : **742,81 €**.

**Elektrická energia bude prefakturovaná na základe dodávateľských faktúr osobitne.**

**Dodávka tepla bude účtovaná podľa vykurovanej podlahovej plochy predmetu nájmu.**

**Dodávka vody bude účtovaná na základe hodnôt vodomera.**

- 5.2 Cena za nájom /nájomné/ je splatná mesačne a to na základe vystavenej faktúry. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa vedený vo VÚB č.ú. : **SK58 0200 0000 0042 7172 8456**, alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa. Pri platbe prevodným príkazom použiť vs :číslo faktúry.  
Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 5 %, má prenajímateľ právo zvýšiť nájmomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, za ktorý bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájmomného nájomcovi písomne.
- 5.3 Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná na žiadosť prenajímateľa bezodkladne po predložení vyúčtovania prenajímateľa, obvykle mesačne spolu s nájmomným podľa bodu 5.1 tejto zmluvy.
- 5.4 V prípade omeškania platby nájmomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi poplatok z omeškania platby, a to vo výške 1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a to až do úplného zaplatenia. Úhradou poplatku z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

## VI.

### Práva a povinnosti prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Prenajímateľ bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať.
- 6.2 Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.
- 6.3 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

## **VII. Práva a povinnosti nájomcu**

- 7.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
- 7.2 Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady. Nájomca je povinný predmet nájmu poistiť .
- 7.3 V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci. / v tomto prípade nemá nájomca nárok na náhradu ušlého zisku. /
- 7.4 Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko.
- 7.5 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.
- 7.6 Nájomca je povinný raz za rok umožniť zástupcovi prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov nájmu za účelom kontroly ich stavu a dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom opráv a údržby predmetu nájmu.
- 7.7 Nájomca je povinný umožniť vstup do vedľajšej miestnosti spoločnosti, ktorá obsluhuje zariadenie umiestnené v miestnosti prenajatého spoločnosti SLSP, a.s..(bankomat SLSP)

## **VIII. Záverečné ustanovenia**

- 8.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.4 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.
- 8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a je účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Mestského podniku služieb s.r.o..(www.mps-cnt.sk)
- 8.6 Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
- 8.7 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.

V Čiernej nad Tisou, dňa 12.5.2020

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca