

## Zmluva o nájme č. 05/2023

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

### I.

#### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:**

obchodné meno: PRŮMYSLOVÁ ZÓNA GBELY s.r.o.  
sídlo: Měšťanská 3992/109, 695 01 Hodonín, Česká republika  
zapísaný: Obchodný register Krajského súdu Brno, oddiel: C, vložka č. 119936  
IČO: 09672052  
DIČ: CZ09672052  
zastúpená: Václav Anovčín, konateľ spoločnosti

konajúci prostredníctvom

obchodné meno: PRŮMYSLOVÁ ZÓNA GBELY s.r.o., organizačná zložka  
sídlo: Naftárska 965, 908 45 Gbely  
zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Po, vložka č. 12064/T  
IČO: 53491009  
DIČ: 4120244073  
IČ DPH: SK4120244073

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:**

obchodné meno: Mesto Gbely  
sídlo: Námestie slobody 1261/1, 908 45 Gbely  
zapísaný:  
IČO: 00309524  
DIČ: 2021086705  
zastúpený : Mgr. Martin Jahodka, primátor mesta

(ďalej len „nájomca“)

### II.

#### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ PRŮMYSLOVÁ ZÓNA GBELY s.r.o., sídlom Měšťanská 3992/109, 695 01 Hodonín, Česká republika, týmto prehlasuje, že je majiteľom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Gbely, okres Skalica, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Skalica, katastrálneho odboru, ako stavba súpisné číslo 2103, priemyselná budova, označená ako garáže PZ, postavená na pozemkoch parcela číslo: 3380/10, 3380/40, 3380/32, 3380/37, všetko zapísané na výpise z listu vlastníctva č. 8854, pre okres: Skalica, Obec: GBELY, katastrálne územie: Gbely (ďalej v texte zmluvy len ako „stavba“) v podiele 1/1.

2. Prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi do nájmu nebytový priestor, ktorý je súčasťou stavby vo výmere 137 m<sup>2</sup>, do ktorého sa vchádza vchodom označeným na fotografii v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, ako garáž č. 13 (ďalej v texte zmluvy len ako „predmet nájmu“).

3. Spolu s predmetom nájmu je nájomca oprávnený užívať určené prístupové komunikácie k predmetu nájmu.
4. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje uhrádzať za užívanie predmetu nájmu prenajímateľovi dohodnutú odplatu (ďalej v texte zmluvy len ako „nájomné“).
5. Nájomca potvrdzuje, že sa osobne oboznámil so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

### III.

#### Účel nájmu

Nájomca bude predmet nájmu užívať výlučne na garážovanie motorového vozidla.

### IV.

#### Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú **od 1. 7. 2023**. Tento deň je zároveň prvým dňom nájmu.

### V.

#### Nájomné, kaucia

1. **Nájomné** je dohodnuté zmluvnými stranami vo výške **120,- €** (slovom: stodvacat' Euro) za jeden kalendárny mesiac.
2. Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné jedenkrát ročne vo výške miery inflácie vyhlásenej ročne Štatistickým úradom SR, vyjadrenej indikátorom index spotrebiteľských cien (CPI) a to k 30.6. každého roka. Prvý raz je tak oprávnený urobiť k 30.6.2024.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi **kauciu** vo výške 2 - násobku mesačnej platby, v celkovej sume 240,- Eur na zabezpečenie nárokov prenajímateľa, ktoré mu vzniknú z nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy v budúcnosti.
4. Prenajímateľ je oprávnený započítať zloženú kauciu s nárokmi z titulu neuhradeného splatného nájomného, nezaplatených nárokov z titulu omeškania platieb, prípadne ďalších oprávnených a splatných nárokov spojených s užívaním prenajatých priestorov. Prenajímateľ je zároveň oprávnený započítať kauciu s nárokom na náhradu škody spôsobenú nájomcom alebo osobami, ktoré s ním prenajatý priestor užívajú. V prípade, že prenajímateľ v priebehu trvania nájomnej zmluvy započíta zloženú kauciu s nárokmi voči nájomcovi, je nájomca povinný kauciu doplniť do dohodnutej výšky v lehote 5 dní odo dňa, keď sa o započítaní dozvedel prevodom na účet prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný o skutočnosti zápočtu kauce, z vyššie uvedených dôvodov, neodkladne informovať nájomcu.
5. Prenajímateľ je povinný v prípade skončenia nájmu vrátiť nájomcovi zaplatenú kauciu resp. jej zostatok do 15-tich dní odo dňa od odovzdania predmetu nájmu.

### VI.

#### Plnenia poskytované s nájmom

Prenajímateľ nebude nájomcovi zabezpečovať plnenia súvisiace s nájmom.

### VII.

#### Platobné podmienky

1. Nájomné je **splatné do 7. dňa bežného mesiaca** bezhotovostným prevodom na bankový účet v Komerčnej banke a.s., IBAN : CZ370 1000 001 2343 4354 0277, SWIFT kód KOMBCZPPXXX, s uvedením variabilného symbolu 052023
2. Alikvótnu časť nájomného za mesiac jún 2023 spolu s kauciou na zabezpečenie nárokov prenajímateľa nájomca uhradí do 20.7.2023.
3. Úhrady nájomného a kauce sa považujú za splnené pripísaním predpísanej sumy na vyššie uvedený účet.

4. V prípade omeškania zaplataenia nájomného, ako aj iných peňažných plnení vyplývajúcich z užívania predmetu nájmu nájomcom, sa nájomca zaväzuje zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
5. Pokiaľ sa prenajímateľ omešká s vrátením kaucie je povinný nájomcovi zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak poskytnuté plnenie nestačí na splnenie všetkých záväzkov, je splnený záväzok určený pri plnení dlžníkom. Ak dlžník neurčí, ktorý záväzok plní, je splnený záväzok najskôr splatný, a to najprv jeho príslušenstvo.

## VIII.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho udržiavať.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne na garážovanie svojho motorového vozidla, predmet nájmu nesmie užívať na odkladanie náhradných dielov na motorové vozidlo a uskladňovanie iných predmetov a vecí.
3. Nájomca je povinný dodržiavať protipožiarny poriadok a prevádzkové pokyny, zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia.
4. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Nájomca môže vykonávať stavebné práce v predmetu nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na svoje náklady a je povinný odstrániť je, ak si to bude žiadať prenajímateľ po skončení zmluvného vzťahu pred odovzdaním predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením týchto povinností vznikne.
6. Nájomca je povinný uzamykať garáž počas garážovania a po opustení garáže.
7. Prenajímateľ neručí za majetok nájomcu, umiestnený a inštalovaný v predmete nájmu. Všetok majetok si nájomca poisťuje na vlastné náklady, na všetky riziká.
8. Nájomca zodpovedá za udržiavanie predmetu nájmu po stránke protipožiarnej ochrany a znáša všetky škody, ktoré vzniknú zanedbaním tejto povinnosti.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
10. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uviesť do užívania schopného stavu, minimálne v rozsahu pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, ak nebude dohodnuté inak a v takomto stave ho odovzdať prenajímateľovi.
11. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
12. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky MV SR č. 121/2003 Z.z. o požiarnej ochrane.
13. V prípade porušenia povinností nájomcu stanovených v čl. VIII, odst. 4 a 11 a v prípade omeškania nájomcu s úhradou splatného nájomného vyslovuje nájomca svoj bezpodmienečný súhlas s tým, aby prenajímateľ vstúpil po uplynutí tejto lehoty do prenajatých priestorov a na náklady nájomcu vysťahoval majetok nájomcu do verejného skladu.

## IX.

### Skončenie nájmu

1. Nájom môže zaniknúť:
  - a) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
  - b) výpoveďou z dôvodu neplatenia nájomného,

c) výpoveďou bez udania dôvodu, ktorú môže dať prenajímateľ i nájomca.

2. Výpovedná lehota je 1-mesačná, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

3. Nájomca berie vedomie, že i po zániku nájmu je povinný platiť všetky záväzky súvisiace s užívaním predmetu nájmu až do jeho fyzického odovzdania.

4. V prípade neuhradenia kaucie v dohodnutom čase je prenajímateľ oprávnený od nájomnej zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.

5. Za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 2,50 Eur. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

## X.

### Odovzdanie a prevzatie nebytového priestoru – garáže

Prenajímateľ fyzicky odovzdá a nájomca prevezme predmet nájmu na základ osobitného preberacieho konania zrealizovaného po podpise zmluvy, o čom dokladom bude vyhotovený písomný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania.

## XI.

### Osobitné dojednania

Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ak niektorá zo zmluvných strán písomne neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručení aj v prípade, ak ju druhá strana neprevezme v odbernej lehote, odmietne prevziať alebo bude ako adresát neznámy, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky druhej zmluvnej strane.

## XII.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy a prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne, po vzájomnej dohode.

2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1, označenie predmet nájmu.

3. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca jedno vyhotovenie.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva je platná a účinná podpisom oboch zmluvných strán.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, prejavy ich vôle sú určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.

V Gbeloch dňa .....1.7.2023.....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

PRŮMYSLOVÁ ZÓNA GBELY s.r.o.  
Václav Anovčín, konateľ

Mesto Gbely  
Mgr. Martin Jahodka, primátor mesta

## **Protokol odovzdání a převzatí**

### **Predmetu nájmu**

#### **Odovzdávající:**

obchodné meno: PRŮMYSLOVÁ ZÓNA GBELY s.r.o.  
sídlo: Měšťanská 3992/109, 695 01 Hodonín, Česká republika  
zapísaný: Obchodný register Krajského soudu Brno, oddiel: C, vložka č. 119936  
IČO: 09672052  
DIČ: CZ09672052  
zastupená: Václav Anovčín, konateľ spoločnosti

#### konajúci prostredníctvom

obchodné meno: PRŮMYSLOVÁ ZÓNA GBELY s.r.o., organizačná zložka  
sídlo: Naftárska 965, 908 45 Gbely  
zapísaný: Obchodný register Okresného soudu Trnava, oddiel Po, vložka č. 12064/T  
IČO: 53491009  
DIČ: 4120244073  
IČ DPH: SK4120244073  
bankové spojenie: Komerční banka Hodonín  
č.ú. vo formáte IBAN: CZ3701000001234343540277  
SWIFT kód: KOMBCZPPXXX  
zastupená: Václav Anovčín, konateľ spoločnosti

#### **Preberajúci:**

obchodné meno: Mesto Gbely  
sídlo: Námestie Slobody 1261/1, 908 45 Gbely  
zapísaný:  
IČO: 00309524  
DIČ: 2021086705  
zastúpené :

**Predmet odovzdania a prevzatia:**

Časť budovy 3380/10, 3380/40, 3380/32, 3380/37, garážové vráta č.14,13 vo výmere 137m<sup>2</sup> vyznačená v grafickej časti - príloha č. 1 Nájomnej zmluvy č. 5/2023.

Odovzdávajúci a preberajúci spoločne konštatujú, že Predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

V Gbeloch dňa 1.7.2023 .

---

odovzdávajúci

---

preberajúci



 Garáže č. 14,13