

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

### **Čl. I**

#### **Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:**

**Obchodné meno:** THERMALPARK DS, a.s.  
**so sídlom:** Gabčíkovská cesta 237/38, 929 01 Dunajská Streda  
**IČO:** 31 450 920  
**DIČ:** 2020367602  
**IČ DPH:** SK2020367602  
**Bankové spoj.:** UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahr. banky  
**IBAN:** SK7411110000001099380000  
**Registrácia:** Zapísaná v OR: Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 224/T  
**Zastúpený:** Ing. Garay Ladislav, predseda predstavenstva a Ladislav Bachman, člen predstavenstva

ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca:**

**Názov:** KIRA n.o.  
**so sídlom** Starohájska 6868/10, 917 01 Trnava  
**IČO:** 52 190 820  
**Bank. spoj.:** Prima banka Slovensko, a. s.  
**IBAN:** SK38 5600 0000 0063 7964 1001  
**Zastúpený:** Mgr. Viktor Maroši, riaditeľ

(ďalej len „nájomca“)

(Prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

### **Čl. II**

#### **Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti:
  - Nebytová budova na parcele číslo 2826/636 o rozlohe 650 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území Dunajská Streda, vedenej na liste vlastníctva č. 2502.
2. V súlade s vyššie uvedeným Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** o rozlohe 10 m<sup>2</sup>, v budove jeho sídla na adrese Gabčíkovská cesta č. 237/38. (ďalej len „Predmet nájmu“).

3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na užívanie predmet nájmu a nájomca predmet nájmu prevezme do dočasného odplatného užívania.
4. Účelom nájmu je založenie detašovaného pracoviska nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom.
6. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápis, ktorý potvrdia svojimi podpismi oprávnení zástupcovia obidvoch zmluvných strán.

### **Čl. III**

#### **Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom**

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na výške ročného nájomného za predmet nájmu vo výške: **10 €** za rok bez DPH (ďalej len „**Nájomné**“).
2. Nájomné a odplata za služby spojené s nájmom sú splatné mesačne do 15. dňa aktuálneho kalendárneho mesiaca bezhotovostným prevodom v prospech účtu prenajímateľa na základe faktúry vystavenej a zaslanej prenajímateľom nájomcovi.
3. Prenajímateľ môže jednostranne upraviť výšku nájomného alebo výšku odplaty za služby spojené s nájmom len z dôvodu zmeny cien dodávaných služieb spojených s nájmom alebo z dôvodu očakávanej priemernej ročnej miery inflácie v nadchádzajúcom kalendárnom roku: prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a úhrad za plnenia spojené s nájmom vždy najviac o nárast cien alebo inflácie. Túto zmenu je prenajímateľ povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi.

### **Čl. IV**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

##### **1. Prenajímateľ sa zaväzuje:**

- a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý spôsob užívania a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať,
- b) umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
- c) zabezpečovať riadne plnenie služieb a plnení, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené,
- d) zabezpečiť na vlastné náklady poistenie predmetu nájmu,
- e) zabezpečiť opravu do dvoch pracovných dní odo dňa prevzatia písomného oznámenia nájomcu o potrebe vykonania opravy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, ak ide o opravy, ktoré nepatrí znášať nájomcovi podľa tejto zmluvy.

##### **2. Nájomca sa zaväzuje:**

- a) užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu a v súlade s dobrými mravmi,
- b) v rámci užívania predmetu nájmu neobmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, a neohrozovať zamestnancov prenajímateľa, pacientov, návštevy,
- c) platiť nájomné a odplaty za služby a plnenia spojené s nájmom riadne a včas,
- d) písomne oznámiť poverenej osobe prenajímateľa bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je prenajímateľ povinný zabezpečiť,
- e) na vlastné náklady poistiť svoj majetok vnesený do predmetu nájmu,
- f) odovzdať predmet nájmu bezodkladne po skončení nájmu prenajímateľovi v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- g) konať tak, aby nedošlo ku škodám na majetku prenajímateľa (prípadný nárok prenajímateľa na náhradu škody sa spravuje Občianskym zákonníkom).

**Čl. V**  
**Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú, 5 rokov.
2. Nájomný vzťah zaniká
  - a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
  - b) dohodou zmluvných strán,
  - c) zánikom prenajímateľa alebo nájomcu bez právneho nástupcu,
  - d) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa, a to z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
  - e) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu, a to z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

**Čl. VI.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 16/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, Občianskym zákonníkom a ustanoveniami príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zo zmluvných strán.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zúčastnenými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
5. Zástupcovia zmluvných strán vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že ju uzatvárajú slobodne, vážne, určite, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Dunajskej Strede, dňa 26.11.2021

V Trnave, dňa 08.12.2021

.....  
Ing. Garay Ladislav  
Predseda predstavenstva

.....  
Mgr. Viktor Maroš  
riaditeľ, KIRA n.o.

.....  
Bachman Ladislav  
Člen predstavenstva

Gabčík  
IČO: 61 456 520, IČ DIH: SK2020307602  
.....  
streda

K  
.....  
A