

## Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

### Zmluvné strany:

**Prenajímateľ: DOMBYT Čadca**

V zastúpení: PhDr. Juraj Kantorík – riaditeľ

Sídlo: U Kyzka č. 751, 022 04 Čadca

IČO: 35 658 312

DIČ: 2020551236

Bankové spojenie: VÚB, a.s. Čadca

Číslo účtu: I

JBASKBX

(ďalej len prenajímateľ)

**Nájomca: GAINZ s.r.o.**

**Staré Grunty 6**

**841 04 BRATISLAVA**

Zastúpený konateľom: p. Richardom Chromíkom

Bankové spojenie: VÚB a.s. Čadca

Číslo účtu:

IČO: 51 116 804

DIČ: 2120604158

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na tomto znení nájomnej zmluvy

## Čl. I

### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je na základe zmluvy o zverení majetku Mesta Čadca do správy DOMBYT-u Čadca, príspevkovej organizácie Mesta Čadca zo dňa 1.10.2010 uzavretej medzi Mestom Čadca a DOMBYT-om Čadca správcom nehnuteľnosti a to budovy športovej haly č. 2581 postavenej na pozemku par. Č.KN-C 1197 – zast. plocha a nádvoria o výmere 1952 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. 12 780 vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, pre okres Čadca, obec Čadca, katastrálne územie Čadca. Samotný prenájom časti nebytových priestorov FITCENTRA športovej haly, podmienky prenájmu, výška nájomného a doba nájmu boli schválené mestským zastupiteľstvom mesta Čadca dňa 18. septembra 2014 pod číslom 66/2014.

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do nájmu nebytové priestory:
- terajšieho „ FITCENTRA “ na vykonanie úprav a jeho samotné prevádzkovanie o výmere 242,42 m<sup>2</sup>
  - terasu pred „ FITCENTROM“ o výmere 216,30 m<sup>2</sup>.

## Čl. II Účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu bližšie špecifikovanej v čl. 1 bod 2 tejto zmluvy.

## Čl. III Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie / dobu určitú / od

**01.10.2020 – 31.01.2029**

## Čl. IV Výška a splatnosť nájomného

1. Celková výška nájomného:

- výška nájomného za nebytové priestory „FITCENTRA“ o výmere 242,42 m<sup>2</sup> x 10,148 €/m<sup>2</sup>/rok činí celkom **2455,93 €/rok**

- výška nájomného za nebytové priestory terasy o výmere 216,30 m<sup>2</sup> x 1,066 €/m<sup>2</sup>/rok činí celkom **230,57 €/rok**

2. Nájomca sa zaväzuje celkovú výšku nájomného **2 686,50 €/rok** uhrádzať v pravidelných štvrtročných splátkach v prospech účtu prenajímateľa nasledovne:

**671,58 do 31.12. kalendárneho roka**

3. Výška a splatnosť prevádzkových nákladov:

Zmluvné strany sa dohodli na zálohových platbách:

- za vodné, stočné a zrážkové vody vo výške 600 €/rok
- DHIM odpisy vo výške 467,77 €/rok

**Náklady celkom: 1 067,77 €/rok**

(slovom jedentisícšesťdesiat sedem eur ročne 77/100)

Zmluvné strany sa dohodli, že uvedenú výšku zálohových platieb 1 067,77 €/rok bude nájomca uhrádzať v pravidelných štvrtročných splátkach v prospech účtu prenajímateľa nasledovne:

**266,95 € do 31.12. kalendárneho roka**

4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť vyúčtovanie skutočných prevádzkových nákladov najneskôr do 30.04. nasledujúceho roka predložením faktúry nájomcovi, ktorá je splatná do 14 dní od dňa doručenia. Preplatok z ročného vyúčtovania bude nájomcovi zaslaný na účet do 30 dní.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného v bode 2. tohto článku je prenajímateľ oprávnený ročne upraviť počas doby trvania nájmu v závislosti od výšky inflačného koeficientu meraného indexom spotrebiteľských cien zverejneného Štatistickým úradom SR za príslušné rok a to jednostranne na základe oznámenia nájomcom, pričom účinky takto upraveného nájomného nastávajú začiatkom kalendárneho roka, v ktorom bolo oznámenie doručené. Výška nájmu za daný kalendárny rok a v takom prípade zvýši o výšku predmetného inflačného koeficientu. V prípade, že bude nájomcom písomné oznámenie o zvýšení nájomného doručené po tom ako zaplatili nájomné za príslušný kalendárny rok, sú povinní na základe písomného oznámenia doplatiť rozdiel, ktorý vznikol medzi sumou oznámenou v písomnom oznámení a sumou, ktorú už zaplatili ako nájomné.

## Čl. V

### Práva a povinnosti

1. Nájomca je povinný odovzdať nebytové priestory terajšieho „ FITCENTRA “ + prístavba FITCENTRA“ prenajímateľovi v užívania schopnom stave s prihliadnutím na bežné opotrebenie prevádzkou.

2. Nájomca je povinný užívať „ FTICENTRUM + prístavbu FITCENTRA“ tak, by nedochádzalo ku škodám.

3. Nájomca je povinný hradiť sám a na vlastný účet náklady, ktoré sú spojené s obvyklým udržovaním nájmu.

4. Po skončení nájmu vráti nájomca „ FITCENTRUM + prístavbu FITCENTRA“ prenajímateľovi o čom prevedie písomný protokol.

5. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa o zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.

6. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov a svojich interných predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany. Akákoľvek škoda vznikne v prenajatom priestore a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu,



následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po výzve prenajímateľa.

7. Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti prenajímateľovi (jeho splnomocnencovi) po predchádzajúcom písomnom upozornení a uvedeného presného termínu na jeho požiadanie umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržania zmluvných podmienok.

8. Nájomca sa zaväzuje, že v súlade s platnou legislatívou zákona č. 508/2009 Z.z. bude na vlastné náklady zabezpečovať revíziu elektro, revíziu plynového vykurovania, dodržiavať predpisy bezpečnosti práce, plniť povinnosti voči MESTU ČADCA t.j. poplatky, daňové povinnosti a pod.

## Čl. VI Ukončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby nájmu podľa čl. III. tejto zmluvy.
2. Nájom sa môže skončiť dohodou zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu a nájomca si neuplatní preinvestované finančné prostriedky do rekonštrukcie „FITCENTRA + prístavba FITCENTRA“.
3. Nájom zaniká:
  - a/ zánikom zrušením prevádzky „ FITCENTRA + prístavba FITCENTRA“, zrušením podnikania a nemá nárok si uplatniť preinvestované finančné prostriedky do rekonštrukcie „FITCENTRA + prístavba FITCENTRA“
  - b/ zánikom nájmcu
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:
  - a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou, na čo bol písomne upozornený a nájomca nezjednal nápravu
  - b/ nájomca viac ako 30 dní mešká s úhradou nájomného alebo zálohových platieb, na čo bol nájomca prenajímateľom písomne upozornený
5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
  - a/ prenajímateľ opakovanne hrubo porušuje svoje povinnosti podľa zmluvy
  - b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájmcu nespôsobilým na dohovorené užívanie
6. Výpovedná lehota pre obe zmluvné strany je 3 mesiace. Počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. K zmene tejto zmluvy môže dôjsť len na základe písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami s výnimkou úpravy v čl. IV., „Výška a splatnosť nájomného“ bod 5 (inflácia), kde postačí písomné oznámenie prenajímateľa.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží tri rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nebola uzatvorená v tiesni sa nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali a na znak súhlasu ju podpisujú.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a jej účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverenia na webovej stránke prenajímateľa.

V Čadci dňa 30.09.2020

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

