

N á j o m n á z m l u v a č. 10/2012-1

Prenajímateľ : Mesto Námestovo
IČO : 314 676
so sídlom : Cyrila a Metoda
Zastúpené : Ing. Jánom K a d e r o m, primátorom
DIČ : 2020571707
IČ DPH : /
Bank. spojenie : VÚB, a. s., exp. Námestovo
Č. ú. : 16822332/0200

Nájomca : Peter Kolčák
IČO : 43 256 759
DIČ : /
IČ DPH : /
Bytom : Komenského 486/11, Námestovo
Bank. spojenie :
Č. ú. :

Uzatvárajú dnešného dňa a dáta v zmysle zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v neskoršom znení zmluvu o nájme t a k t o :

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom stavby – bytový dom s občianskou vybavenosťou súpisné číslo 510, postavený na C KN parc. č. 876/5 zast. plochy a nádvoria o výmere 265 m² nachádzajúcej sa na Komenskeho ulici. Stavba je zapísaná na LV č. 1399 pre k. ú. Námestovo
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi a nájomca berie do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na I. NP bytového domu, pozostávajúce z prevádzkových priestorov, skladu a sociálneho zariadenia o celkovej výmere 68,5 m².
3. Nebytové priestory sú stavebne určené na prevádzkovanie obchodu a služieb.
4. Predmet nájmu bude nájomca užívať na prevádzkovanie kaviarenských služieb a bagetérie.
5. Nájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený. Nebytové priestory sú užívateľsky schopné, v dobrom technickom stave, funkčné a bez akýchkoľvek závad. V takom stave ich nájomca preberá do nájmu.

Čl. II.

Doba nájmu a trvanie zmluvy

1. Nájomnú zmluvu uzatvárajú zmluvné strany na dobu **n e u r č i t ú o d 1. 12. 2012.**
2. Nájom nebytových priestorov môže byť ukončený nasledovne :
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.
4. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty vypratý a v stave v akom ho prevzal, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.
5. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR za každý deň omeškania s vrátením predmetu nájmu.

Čl. III.

Nájomné, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvné strany dohodli výšku nájmu za predmet nájmu špecifikovaný v Čl. I. tejto zmluvy sumu 2 055 EUR ročne (lovom dvetisícpäťdesiatpäť eur).
2. Nájomné je splatné v štyroch splátkach a to vždy najneskôr do 15 dní prísl. štvrťroka vo výške ¼ ročného nájmu, čo činí 513,75 EUR (slovom päťstotrinásť eur a sedemdesiatpäť centov). Nájomné uhradí nájomca prevodným príkazom na účet prenajímateľa a to na základe ním vystavenej faktúry.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, prenajímateľ bude účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Alikvotnú časť nájmu za 4.Q 2012, uhradí nájomca prenajímateľovi do 15. 12. 2012 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. .

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ je povinný :

- umožniť nájomcovi riadne užívanie predmetu nájmu, neobmedzovať ho v jeho právach,
- poskytovať nájomcovi potrebnú súčinnosť pri výkone svojich práv voči tretím osobám.

Nájomca je povinný :

- užívať predmet nájmu v súlade s účelom dojednaným v bode „I.“ zmluvy,
- akúkoľvek zmenu spočívajúcu najmä v zmene dojednaného účelu užívania, môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa,
- označiť predmet nájmu dojednaným spôsobom na fasáde budovy,
- prenajať predmet nájmu tretím osobám iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa,
- na požiadanie umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly,
- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré zistil počas užívania
- vykonávať bežnú údržbu a opravy v užívaných priestoroch,
- po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie v prípade, ak sa zmluvné strany nedohodli inak,
- dbať na čistotu a poriadok pred vstupom do predmetu nájmu, na príľahlom verejnom priestranstve, .
- zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v neskoršom znení na vlastné náklady, nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platnej právnej úpravy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady,
- v prípade zavinenia niest' plnú zodpovednosť za spôsobenú škodu, nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky,
- odstrániť na vlastné náklady všetky škody vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch,
- akúkoľvek rekonštrukciu, stavebnú prácu alebo úpravu v nebytových priestoroch alebo na fasáde budovy vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa,
- znášať v plnom rozsahu prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov /el. energia, teplo, voda a iné/, ktoré si dohodne nájomca priamo s ich dodávateľmi.
- dodržiavať požiarne a iné bezpečnostné predpisy v zmysle v zmysle prísl. vyhlášok a v prípade zavinenia niest' plnú zodpovednosť za spôsobenú škodu,

Čl. V.

Osobitné dojednania

1. Vzhľadom na účel nájmu dohodnutý v Čl. I. zmluvy, prenajímateľ týmto dáva nájomcovi súhlas na realizáciu takých stavebných prác, ktoré sú nevyhnutnou podmienkou na uvedenie priestorov do prevádzky z hygienických dôvodov.
2. Zoznam rekonštrukčných a stavebných prác, ako Príloha č. 1, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. Stavebné a rekonštrukčné práce vykoná nájomca na svoje náklady.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov v súvislosti s rekonštrukciou a stavebnou úpravou predmetu nájmu.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. K uzatvoreniu predmetnej zmluvy dalo súhlas Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 92/2012, zo dňa 1. 10. 2012.
1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, príp. prijímať dodatky k nej len písomne a po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach a to pre každú zo zmluvných strán po dve vyhotovenia.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 Obč. zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web. sídle prenajímateľa v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
5. Pokiaľ táto zmluva neobsahuje niečo iné, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov zmluvy príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Obč. zákonníka.

V Námestove dňa 14. 11. 2012

v Námestove dňa 14. 11. 2012

Prenajímateľ :

Nájomca :



.....
Ing. Ján Kadera



.....
Peter Kolčák

Príloha č.1
K Nájomnej zmluve č. 10/2012-1

Zoznam rekonštrukčných prác :


1. Domurovanie priečok sa rozdelenie WC na pánske a dámske
2. Vybudovanie nového WC pre personál, vč. keramického obloženia stien
3. keramické obloženie stien cca 30 m²,
4. úprava stien a stropu - zníženie stropu, prestierkovanie a omal'ovanie stien,
5. polozenie kobercovej krytiny na dlážku

v Námestove dňa 10. 11. 2012

.....


Prenajíateľ :



.....


Nájomca :