

N á j o m n á z m l u v a č. 11/2012-1

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 : VUB, a. s., exp. Námestovo

Č. ú. : 16822332/0200

Nájomca :

ORMO s. r. o.

Zast. konateľom : Ján Kozák, Slobody č. 1239, Námestovo

IČO : 36 369 802

DIČ :

IČ DPH :

So sídlom : Miestneho priemyslu 1028, Námestovo

Bank. spojenie :

Č. ú. :

Uzatvárajú dnešného dňa a dáta v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvu o nájme takto :

Úvodné ustanovenie

Mestské zastupiteľstvo v Námestove schválilo uznesením č. 90/2012 zo dňa 1. 10. 2012 nájom nehnuteľností bližšie špecifikovaných v „Čl. I.“ tejto zmluvy, ako výsledok verejnej obchodnej súťaže v súlade s § 9a, ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1399 pre k. ú. Námestovo nachádzajúcich sa na Ulici miestneho priemyslu a to :
 - a) stavba súpisné číslo 1009, postavená na CKN parc. č. 952/5 zast. plochy a nádvoria o výmere 227 m² a CKN parc. č. 952/6 zast. plochy a nádvoria o výmere 80 m²,
 - b) pozemkov :
 - CKN parc. č. 952/7 zast. plochy a nádvoria o výmere 223 m²,
 - CKN parc. č. 952/4 zast. plochy a nádvoria o výmere 281 m².
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi a nájomca berie do nájmu : Nehnuteľnosti bližšie vyšpecifikované v Čl. I. bod.1, písm. a) a b) zmluvy.
3. Pozemky sú vyznačené na kópii z katastrálnej mapy, ktorá ako „Príloha č. 1“, ktorá predstavuje neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Nájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom stavby riadne oboznámený a v takom stave ju preberá do nájmu.
5. Technický stav stavby je podrobne popísaný v znaleckom posudku znalca Ing. Mariána Pilku č. 289/2012 zo dňa 25. 11. 2012, ktorý dal vypracovať prenajímateľ na náklady nájomcu a ktorý ako „Príloha č. 2“ predstavuje neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za nasledovným účelom :
 - stavba na administratívne a obchodné účely,
 - pozemky na parkovanie vozidiel.
2. Prenajímateľ týmto zároveň dáva nájomcovi súhlas k podnájmu predmetu nájmu tretím osobám.

Čl. III. Doba nájmu a trvanie zmluvy

1. Nájomnú zmluvu uzatvárajú zmluvné strany na dobu **n e u r č i t ú**.
2. Nájom môže byť skončený nasledovne :
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v bode „4“ tohto článku.
3. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ môže jednostranne od zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou najmä :
 - a) nájomca je viac ako 1 mesiac v omeškaní s platením nájomného,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi napriek písomnému upozorneniu nájomcu vzniká škoda, alebo mu hrozí škoda,
 - c) nájomca pri užívaní predmetu nájmu aj napriek písomnému upozorneniu narúša verejný poriadok a pokoj.
5. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty vypratáný a v stave v akom ho prevzal, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.
6. 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. IV. Nájomné, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvné strany dohodli výšku nájmu za predmet nájmu špecifikovaný v Čl. I. tejto zmluvy sumu 8 000 EUR ročne (**slovom osemtisíc eur**), v zmysle VZN č. 8/1996 v znení neskorších zmien.
3. Nájomné je splatné v štyroch splátkach a to vždy najneskôr do 15 dní prísl. štvrťroka vo výške $\frac{1}{4}$ ročného nájmu, čo činí 2000,-EUR /slovom dvetisíc eur/. Nájomné nájomca uhradí 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.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajíateľ 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 Čl. II. zmluvy,
- akúkoľvek zmenu spočívajúcu najmä v zmene dohodnutého účelu nájmu, môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajíateľa,
- označiť predmet nájmu dohodnutým spôsobom na fasáde budovy,
- na požiadanie umožniť prenajíateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly,
- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré zistil počas užívania a ktoré je povinný vykonať prenajíateľ,
- 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 v okolí stavby a na užívaných verejných priestranstvách,
- zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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 nieť 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 priestoroch stavby alebo ich užívajú, na základe zmluvy o podnájme,
- akúkoľvek rekonštrukciu, príp. stavebnú úpravu v priestoroch budovy alebo na fasáde vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajíateľa,
- znášať v plnom rozsahu prevádzkové náklady spojené s užívaním stavby /el. energia, teplo, voda a iné/, ktoré si dohodne nájomca priamo s ich dodávateľmi.

Čl. VI.

Doručovanie písomnosti

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy budú doručované do vlastných rúk
2. Pre prípady doručenia poštou, platia adresy uvedené v tejto zmluve.

Čl. VII.

Osobitné dojednania

1. Prenajíateľ týmto dáva nájomcovi súhlas na realizáciu rekonštrukčných prác a stavebných prác a úprav, ktoré zhodnotenia predmet nájmu.

2. Zoznam rekonštrukčných a stavebných prác a úprav spolu s vyčíslením predpokladaných nákladov, vopred predloží nájomca na schválenie prenajímateľovi a to na každú prácu osobitne.
3. Ak sa prenajímateľ k predloženému zoznamu prác písomne nevyjadrí do 14 kalendárnych dní, má sa za to, že s vykonaním prác na predmete nájmu súhlasí.
4. Stavebné a rekonštrukčné práce vykoná nájomca na svoje náklady.
5. 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, iba v prípade skončenia nájmu v zmysle Čl. III., bod 2, písm. b) tejto zmluvy
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade potreby sa spôsob realizácie prác, ako aj ostatné dojednania, ktoré budú zmluvné strany považovať za závažné a dôležité, upraví osobitným písomným dodatkom k tejto zmluve.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

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 Obč. zákonníka.

V Námestove dňa 27. 12. 2012

v Námestove dňa 27. 12. 2012

Prenajímateľ :



Ing. Ján Kadera
Primátor

Nájomca :


ORMO s.r.o.
Miestneho priemyslu 1028
029 01 Námestovo 1
IČO: 36369802
IČ DPH: SK2020128803

Ján Kozák
konateľ spoločnosti

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V NÁMESTOVE



UZNESENIE č. 90/2012

zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva zo dňa: 1. 10. 2012

Mestské zastupiteľstvo v Námestove **schvaľuje** na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže prenájom nehnuteľností: stavba - administratívna budova nachádzajúca sa na ulici Miestneho priemyslu, číslo súpisné 1009, postavená na CKN parc. č. 952/6. Celková úžitková plocha stavby je 431 m² a CKN parc. č. 952/7 zast. plochy a nádvoria o výmere 223 m² a CKN parc. č. 952/4 zast. plochy a nádvoria o výmere 281 m² pre spoločnosť ORMO s.r.o. Miestneho priemyslu 1028, 02901 Námestovo, zastúpenej p. Jánom Kozákom. Nájomné sa určuje vo výške 8 tisíc € za rok.



Ing. Ján Kadera
primátor mesta

Hlasovanie poslancov MsZ z 12 prítomných poslancov:

za: 12 Peter Bolek, p. Ferdinand Bolibruch, p. Marián Čiernik, p. Eduard Dunčič, p. Martin Jankuliak, p. Tibor Kitaš, p. Ján Kozoň, p. Tomáš Kucharik, p. Marián Melišík, p. Anton Ťapák, p. Jozef Borovjak, p. Rastislav Zanolit

proti: 0

zdržal sa: 0

Vyhotovila: Mgr. Viera Kovalíková

Zmluva o výpožičke

Uzavretá podľa § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

Požičiavateľ : **Mesto Námestovo**
IČO : 314 676
So sídlom : Cyrila a Metoda 329/6
Zastúpené : Ing. Jánom K a d e r o m, primátorom
DIČ : 2020571707
Bankové spojenie : VÚB, a. s., exp. Námestovo
Číslo účtu : 16822332/0200

Vypožičiavateľ : **TJ ORAVAN Námestovo.**
IČO : 17 057 396
So sídlom : ČK č. 67/18, 029 01 Námestovo
Zastúpená : Václavom Nečasom, predsedom TJ
Bankové spojenie :
Číslo účtu :

I.

Predmet a účel výpožičky

- Požičiavateľ je vlastníkom KN parc. č. 2051/12, vedenej ako ostatná plocha, nachádzajúca sa na nábreží Oravskej priehrady.
- Požičiavateľ týmto prenecháva vypožičiavateľovi do užívania časť KN parc. č. 2051/12 a to voľnú plochu pri môle, tzv. „U“ rampou vo výmere 660 m².
- Účelom výpožičky je prevádzkovanie plážového volejbalového ihriska pre potreby telovýchovnej jednoty.
- Požičiavateľ týmto vyhlasuje, že predmet výpožičky je v dobrom technickom stave spôsobilý na účel na ktorý sa poskytuje.
- Vypožičiavateľ potvrdzuje dobrý technický stav predmetu výpožičky.

II.

Doba výpožičky a trvanie zmluvy

- Požičiavateľ poskytuje predmet zmluvy vypožičiavateľovi bezplatne, v dobe od 1. 1. 2013 na dobu neurčitú.
- Platnosť zmluvy možno ukončiť :
 - písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu.
- Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť nasledujúcim dňom od jej doručenia druhej strane.
- Ak sa zmluvné strany nedohodli inak, predmet výpožičky je vypožičiavateľ povinný vrátiť požičiavateľovi v pôvodnom stave najbližší pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- Vypožičiavateľ je povinný predmet zmluvy užívať na dohodnutý účel. Za týmto účelom má vypožičiavateľ právo vykonať také zásahy do predmetu výpožičky, ktoré súvisia s jeho prípravou na dohodnutý účel.

Druhá strana zmluvy

2. Na predmete výpožičky nesmie vykonať iný stavebný zásah bez súhlasu požičiavateľa.
3. V prípade poškodenia predmetu zmluvy vypožičiavateľom príp. tretími osobami berie vypožičiavateľ na vedomie, že je povinný predmet zmluvy opraviť na vlastné náklady a dať ho do pôvodného stavu.
- 4 Vypožičiavateľ vyhlasuje, že bude v plnom rozsahu znášať spôsobenú škodu na predmete výpožičky.
5. Požičiavateľ je povinný poskytnúť vypožičiavateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone jeho práv voči tretím osobám.

IV.

Osobitné dojednania

3. Požičiavateľ dáva týmto vypožičiavateľovi súhlas k oploteniu predmetu výpožičky dočasným plotom na náklady vypožičiavateľa.

V.

Iné dojednania

1. Vypožičiavateľ je povinný s požičiavateľom konzultovať akýkoľvek iný zásah do užívania predmetu výpožičky.
2. Vypožičiavateľ sa zaväzuje rešpektovať všetky hudobné a iné akcie organizované v uvedenej lokalite..
3. Vypožičiavateľ sa zdrží nadmernej hlučnosti počas dňa a zároveň berie na vedomie dodržiavanie nočného klľudu po 22.00 hod.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že predmet výpožičky nebude v budúcnosti predmetom prevodu.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva bola vypracovaná v štyroch vyhotoveniach a to pre každú zo zmluvných strán dve.
2. Pokiaľ táto zmluva neobsahuje niečo iné, riadi sa prísl. ustanoveniami Obč. zákonníka a to §§ 659 a nasl.
3. Zmluvné strany si môžu dohodnúť zmenu alebo doplnenie tejto zmluvy len dodatkom k nej.
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. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je snímok z ortofotomapy s vyznačením zabratej plochy verejného priestranstva.

V Námestove dňa 21. 12. 2012



v Námestove dňa 28.12.2012

**Telovýchovná jednota
ORAVAN
029 01 Námestovo
-1-**

Vypožičiavateľ: