

N á j o m n á z m l u v a č. 02/2013-1

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 :

DUO s. r. o.

Zastúpená : Milanom Kurjakom, konateľom

IČO : 36 407 101

DIČ : 2020130024

IČ DPH : SK2020130024

So sídlom : Medvedzie 140/20-82, Tvrdošín

Bank. spojenie :

Č. ú.:

Uzatvárajú dnešného dňa a dáta v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v neskoršom znení, zmluvu o nájme t a k t o :

Úvodné ustanovenie

Mestské zastupiteľstvo v Námestove schválilo uznesením č. 18/2013 zo dňa 25.2. 2013 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 a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy – DKN, súpisné číslo 208, post. na KN parc. č. 384/1 k. ú. Námestovo, nachádzajúcej sa na Štefánikovej ulici v Námestove. Stavba je zapísaná na LV č. 1399 pre k. ú. Námestovo.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí vľavo, do ktorých je vstup samostatným vchodom z čelnej strany budovy vľavo.
3. Nebytové priestory majú celkovú výmeru 28,1 m² a pozostávajú z prevádzkových priestorov o výmere 23,40 m² a vstupnej chodby o výmere 4,70 m².
4. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v súlade s dohodnutým účelom a to na zriadenie predajne.

Čl. II.

Doba nájmu

1. Na základe dohody zmluvných strán, sa zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvára na dobu **n e u r č i t ú od 1. 3. 2013.**
2. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s predmetom nájmu a to jeho obhliadkou, prenajaté priestory sú užívaniaschopné a plne funkčné pre činnosť, ktorá je účelom nájmu a v tomto stave ich berie do nájmu.

Druhá strana zmluvy

Čl. III.

Nájomné

1. Zmluvné strany dohodli výšku nájmu za predmet nájmu špecifikovaný v Čl. I. tejto zmluvy sumu **1.974,55 EUR** ročne (slovom jednošesťdesiatštyri eur a päťdesiatštyri centov/ v zmysle VZN č. 8/1996 v znení neskorších zmien, ktorý nájom pozostáva :
 - a/ za priestory predajne vo výške **76,35,-eur/m²** ročne /slovom sedemdesiatšesť eur a tridsaťpäť centov/,
 - b/ za vstupný priestor – chodbu- vo výške **39,83 eur/m²** ročne /slovom tridsaťdeväť eur a osemdesiattri centov/.
2. Nájomné je splatné **štvrt'ročne** vopred, najneskôr do 24.dňa príslušného mesiaca, vo výške štvrt'ročného nájmu, čo predstavuje sumu 493,62 EUR /slovom štyristodeväťdesiattri eur a šesťdesiatdva centov/.
4. Na základe bodu „I. ods. 1“ Príkaznej zmluvy zo dňa 10. 2. 2005, uzavretej medzi Mestom Námestovo, ako príkazcom na strane jednej a Domom kultúry Námestovo /DKN/, ako príkazníkom na strane druhej, je **nájomné splatné do pokladne DKN Námestovo**.
5. 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 a to od 25. dňa príslušného mesiaca, t. j. deň po 24. dni prísl. mesiaca, kedy mal byť nájom najneskôr uhradený.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájmu kedykoľvek po celú dobu nájmu v súlade s prísl. ustanoveniami zákona o majetku obcí a prijatými všeobecne záväznými nariadeniami mesta
7. Alikvotnú časť nájmu za mesiac marec 2013 v sume 164,54 € uhradí nájomca do pokladne DKN najneskôr do 24. 3. 2013.

Čl. IV.

Úhrada za služby spojené s nájmom

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že neposkytuje také služby, ktorých poskytovanie je zvyčajne spojené s nájmom ako sú : dodávka el. energie, vodné, stočné, dodávka tepla a TUV.
2. Všetky služby uvedené v odseku „1“ si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady.
3. V prípade, že to nie je technicky možné, všetky alebo niektoré služby si nájomca dojedná priamo u ich objednávateľa – DKN Námestovo.
4. Úhrady za poskytnuté služby budú uhrádzané osobitnou dohodou uzatvorenou s riaditeľkou DKN.

Čl. V.

Skončenie nájmu

1. Nájom veci zaniká :
 - a/ písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b/ výpoveďou.
2. Vypovedať predmetnú zmluvu môže ktorákoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný :

Tretia strana zmluvy

- a/ umožniť nájomcovi riadne užívanie prenajatých priestorov, neobmedzovať ho v jeho právach k týmto priestorom,
 - b/ poskytovať nájomcovi potrebnú súčinnosť pri výkone svojich práv voči tretím osobám.
 - c/ odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na dohodnutý účel,
 - d/ umožniť nájomcovi bezplatné užívanie sociálnych zariadení v DKN,
2. Prenajíateľ nezodpovedá nájomcovi za škody na jeho majetku spôsobené krádežou a inou násilnou trestnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
3. Nájomca je povinný :
- a/ užívať prenajaté priestory v súlade s účelom dojednaným v bode „I.“ zmluvy,
 - b/ akúkoľvek zmenu spočívajúcu najmä v zmene dojednaného účelu užívania, môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajíateľa,
 - c/ označiť prenajaté priestory dojednaným spôsobom na fasáde budovy s tým, že spôsob označenia vopred odsúhlasí s riaditeľkou DKN,
 - d/ na požiadanie umožniť prenajíateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom ich kontroly v čase prevádzkovej doby nájomcu,
 - e/ prenajať priestory tretím osobám len po predchádzajúcom súhlase prenajíateľa,
 - f/ bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré zistil nájomca počas užívania predmetu nájmu a ktoré má vykonať prenajíateľ, zároveň mu umožniť ich vykonanie, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - g/ vykonávať bežnú údržbu a hradíť drobné opravy prenajatých priestorov do výšky 50 EUR, na akúkoľvek stavebnú úpravu žiadať predchádzajúci súhlas nájomcu,
 - h/ po skončení nájmu odovzdať priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie v prípade, ak sa zmluvné strany nedohodli inak,
 - ch/ dbať na čistotu a poriadok v okolí predmetu nájmu,
 - i/ dodržiavať protipožiarne predpisy a ostatné bezpečnostné predpisy v zmysle prísl. vyhlášok v prenajatých priestoroch a v prípade zavinenia niest' plnú zodpovednosť za spôsobenú škodu,
 - j/ nájomca sa zaväzuje znášať škodu na majetku prenajíateľa ktoré vzniknú z dôvodu jeho prevádzky, alebo inou jeho činnosťou, za škodu zodpovedá v plnom rozsahu aj v prípade ak túto spôsobia tretie osoby, ktoré sa so súhlasom nájomcu budú nachádzať v predmete nájmu.
- k/Nájomca je povinný zabezpečiť si ochranu prenajatých priestorov poistením ich vnútorného vybavenia a zabudovaním zariadenia proti krádeži /prostriedky elektronickej ochrany

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, príp. prijímať dodatky k nej len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva bola vypracovaná v štyroch vyhotoveniach. Každá zo zmluvných obdrží dve jej 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. sídlo prenajíateľa v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

Štvrtá strana zmluvy

5. Právne vzťahy vyslovene neupravené v tejto zmluve sa riadia prísl. ustanoveniami Obč. Zákonníka a zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu nájmu.
6. Adresa na doručovanie písomnosti nájomcovi znie : DUO, s. r. o. Medvedzie 140/20-82 027 44 Tvrdošín

v Námestove dňa 27. 2. 2013



.....
Ing. Ján Kadeša, primátor
Prenajímateľ :

v Námestove dňa 01. 03. 2013.....

DUO, s.r.o. ©
Medvedzie 140/20-82, Tvrdošín 027 44
IČO: 36 407 101
IČ DPH: SK2020130024

.....
Milan Kuriak, konateľ
Nájomca :