

N á j o m n á z m l u v a č. 07/2015-1

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 :**Dávid Vorčák**

Bytom : 029 47 Oravská Polhora č. 47

IČO : 41 964 012

DIČ : 1075515683

IČ DPH : SK1075515683

Bank. spojenie : Tatra banka, a. s.

Č. ú.: 2620086350/1100

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)

Úvodné ustanovenie

Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 39/2015 zo dňa 17. 6. 2015 schválilo prenájom nebytových priestorov, ako výsledok verejnej obchodnej súťaže na prenájom majetku, ktorý je bližšie špecifikovaný v Čl. I. tejto zmluvy.

S víťazom verejnej súťaže mesto uzatvára túto nájomnú zmluvu.

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy – Domu kultúra Námestovo (ďalej ako „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 od hlavného vstupu do budovy, do ktorých je vstup samostatným vchodom z čelnej strany.
3. Nebytové priestory majú celkovú výmeru 106 m².
4. Účelom nájmu je zriadenie predajne na predaj výpočtovej techniky.
5. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v súlade s dohodnutým účelom.
6. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je mu dobre známy. Predmet nájmu odovzdá prenajímateľ nájomcovi odovzdávacím protokolom, v ktorom bude jeho stav podrobne popísaný. Protokol bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.

Čl. II.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1. 7. 2015.
2. Nájomnú zmluvu možno ukončiť :

Druhá strana zmluvy

- a/ písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
- b/ výpoveďou.
- 3. Vypovedať predmetnú zmluvu môže ktorákoľvek zo zmluvných strán aj 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. III.

Nájomné

- 1. Výška nájmu za predmet nájmu je stanovená ako výsledok verejnej obchodnej súťaže a predstavuje sumu **14 522 EUR t. j. 137 EUR m²/rok**.
- 2. Na základe dohody zmluvných strán, je nájomné splatné mesačne vopred vždy do 15 dní na základe fakturácie prenajímateľa.
- 3. Výška mesačného nájmu predstavuje sumu 1210 EUR (slovom jedentisícdeväťdesať eur).
- 4. Nájomné je uhradené pripísaním vyššie uvedenej sumy na účet prenajímateľa vedený vo VUB a. s., exp. Námestovo, č. ú. 16822332/0200.
- 5. V cene nájmu nie sú započítané prevádzkové náklady a to vodné, stočné a el. energia.
- 6. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, prenajímateľ bude účtovať nájomcovi úrok z omeškania v zmysle zákona.

Čl. IV.

Úhrada za služby spojené s nájomom

- 1. Prenajímateľ vyhlasuje, že neposkytuje také služby, ktorých poskytovanie je zvyčajne spojené s nájomom 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 dohodne priamo u ich objednávateľa – DKN Námestovo.
- 4. Úhrady za takto poskytnuté služby budú uhrádzané osobitnou dohodou uzatvorenou s riaditeľkou DKN.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1. Prenajímateľ je povinný :
 - 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,
- 2. Prenajímateľ 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 dohodnutým v bode „I.“ zmluvy,
 - b/ akúkoľvek zmenu spočívajúcu najmä v zmene dohodnutého účelu užívania, môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa,
 - c/ označiť prenajaté priestory dohodnutým spôsobom na fasáde budovy s tým, že spôsob označenia vopred odsúhlasí s prenajímateľom,
 - d/ na požiadanie umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom ich kontroly v čase prevádzkovej doby nájomcu,
 - e/ prenajať priestory tretím osobám len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a zas podmienok určených prenajímateľom.

Tretia strana zmluvy

- f/ bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré zistil nájomca počas užívania predmetu nájmu a ktoré má vykonať prenajímateľ, zároveň mu umožniť ich vykonanie, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
- g/ vykonávať bežnú údržbu a hradiť drobné opravy prenajatých priestorov,
- h/ na akúkoľvek stavebnú úpravu priestorov žiadať predchádzajúci súhlas prenajímateľa, ktorý odsúhlasí ich potrebu a výšku nákladov,
- ch/ po skončení nájmu odovzdať priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie v prípade, ak sa zmluvné strany nedohodli inak,
- i/ v posledný deň nájmu odstrániť z priestorov všetky vnesené zariadenia, ktoré nájomca používal pre svoju podnikateľskú činnosť, zakazuje sa ich akékoľvek skladovanie v týchto priestorov.
- j/ dbať na čistotu a poriadok v predmete nájmu aj na verejnom priestranstve každodenným čistením a odstraňovaním odpadu z verejného priestranstva,
- k/ zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi 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,
- l/ 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,
- m/ nájomca sa zaväzuje znášať škodu na majetku prenajímateľa 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.
- n/ Nájomca je povinný zabezpečiť si ochranu prenajatých priestorov poistením ich vnútorného vybavenia a zabudovaním zariadenia proti krádeži /prostriedky elektronickej ochrany

Čl. VI.

Osobitné dojednania

1. Nájomca berie na vedomie, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy nie sú prenosné na tretiu osobu a v prípade skončenia nájmu pred uplynutím dohodnutej doby, je povinný predmet nájmu vrátiť v pôvodnom stave, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak a to najneskôr v posledný deň nájmu.
2. Ako miesto doručenia všetkých písomných zásielok nájomcovi, sa určuje adresa :
Dávid Vorčák, Oravská Polhora č. 47, 029 47 Oravská Polhora

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. sídle prenajímateľa 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.

v Námestove dňa 19. 6. 2015



.....
Ing. Ján Kadera, primátor
Prenajímateľ :

v Námestove dňa 19. 6. 2015

.....
Dávid Vorčák
Nájomca :