

N á j o m n á z m l u v a č. 14/2015-1

Prenajimatel' :

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 Sumega

Bytom : 029 01 Námestovo, Lazova č. 1500/20

IČO : 37 729 039

DIČ : 1045151723

IČ DPH : SK1045151723

Bank. spojenie : /

Č. ú.: /

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a ustanovení §§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“)

Úvodné ustanovenie

Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 73/2015 zo dňa 9. 12. 2015 schválilo nájom nebytových priestorov bližšie špecifikovaných v Čl. I. tejto zmluvy, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods. 9, písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajimatel' je vlastníkom prevádzkovej budovy – súpisné číslo 1230, nachádzajúcej sa Nábřeží v zadnej časti amfiteátra, post. na CKN parc. č. 2051/34 k. ú. Námestovo.
2. Prenajimatel' touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory a to :
 - miestnosť 1.05 infobox o výmere 14,4 m²
 - miestnosť 1.03 hygienické zariadenie o výmere 7,8 m², spolu v celkovej výmere 22,2 m².
3. V nadväznosti na nájom nebytových priestorov, je súčasťou nájmu i spevnená plocha pred budovou číslo súpisné 1230 o výmere 50 m².
4. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v súlade s dohodnutým účelom a to na prevádzkovanie služieb rýchleho občerstvenia a predaj pred prevádzkarňou.

Čl. II.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1. 1. 2016.
2. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s predmetom nájmu a to jeho obhliadkou, prenajaté priestory sú po stavebnej stránke užívateľsky schopné a plne funkčné pre činnosť, ktorá je účelom nájmu a v tomto stave ich berie do nájmu.

Čl. III.

Nájomné

1. Výška nájmu za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a predstavuje sumu **5 555,55 EUR** po dobu nájmu (slovom päťtisícpäťstopäťdesiatpäť eur a päťdesiatpäť centov).
2. Nájomné je splatné v štyroch splátkach nasledovne :
 - 2.1. prvú splátku nájmu v sume 1388,89 EUR (slovom jedentisícristoosemdesiatosem eur a osemdesiat deväť centov/ nájomca uhradí do 15. 1. prísl. kalendárneho roka,
 - 2.2. druhú splátku nájmu v sume 1388,89 EUR (slovom jedentisícristoosemdesiatosem eur a osemdesiat deväť centov/ nájomca uhradí do 15. 4. prísl. kalendárneho roka,
 - 2.3. tretiu splátku nájmu v sume 1388,89 EUR (slovom jedentisícristoosemdesiatosem eur a osemdesiat deväť centov/ nájomca uhradí do 15. 7. prísl. kalendárneho roka,
 - 2.4. štvrtú splátku nájmu v sume 1388,88 EUR (slovom jedentisícristoosemdesiatosem eur a osemdesiatosem centov) nájomca uhradí do 15. 10. prísl. kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB a. s., exp. Námestovo, č. ú. 16822332/0200, na základe fakturácie prenajímateľa.

Čl. IV.

Úhrada za služby spojené s nájmom

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prevádzkové náklady spojené s nájmom a to vodné, stočné a el. energia v nasledovnej paušálnej výške :
 - a/ vodné a stočné vo výške 100 EUR,
 - b/ el. energia vo výške 100 EUR.
2. Prevádzkové náklady v uvedenej sume budú nájomcovi fakturované spolu s nájomným v štvrtej splátke.
3. Po dobu nájmu môžu byť prevádzkové náklady každoročne upravované v závislosti od fakturovaných súm za predchádzajúci kalendárny rok formou dodatku k zmluve najneskôr do 31. 1. prísl. kalendárneho roka.
4. Odvoz PDO po dobu nájmu si zabezpečí nájomca prostredníctvom Technických služieb.

Čl. V.

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov zaniká :
 - a/ výpoveďou zo strany prenajímateľa a nájomcu bez uvedenia dôvodu,
 - b/ písomnou dohodou zmluvných strán o skončení nájmu,
2. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca je povinný do 7 dní po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi.
4. Zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 30 EUR za každý deň omeškania s vrátením predmetu nájmu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný :
 - a/ umožniť nájomcovi riadne užívanie prenajatých priestorov, neobmedzovať ho v jeho právach k týmto priestorom,

Tretia strana zmluvy

- 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. 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 dohodnutým v bode „I.“ zmluvy,
 - b/ akúkoľvek zmenu spočívajúcu najmä v zmene dohodnutého účelu užívania, môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajíateľa,
 - c/ označiť prenajaté priestory dohodnutým spôsobom na fasáde budovy s tým, že spôsob označenia vopred odsúhlasí s prenajíateľom,
 - d/ na požiadanie umožniť prenajíateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom ich kontroly v čase prevádzkovej doby nájomcu a poskytnúť prenajíateľovi súčinnosť pri jej výkone,
 - 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 hradiť drobné opravy prenajatých priestorov do výšky 100 EUR a 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/ v posledný deň nájmu odstrániť z priestorov všetky vnesené zariadenia, ktoré nájomca používal pre svoju podnikateľskú činnosť, zakazuje sa ich akékoľvek skladovanie v týchto priestoroch.
 - i/ dbať na čistotu a poriadok v predmete nájmu aj na verejnom priestranstve každodenným čistením a odstraňovaním odpadu z verejného priestranstva,
 - j/ dodržiavať protipožiarne predpisy a ostatné bezpečnostné predpisy v zmysle prísl. vyhlášok v prenajatých priestoroch a v prípade zavinenia niešť plnú zodpovednosť za spôsobenú škodu, dodržiavať aj predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci,
 - k/ 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.
 - l/ Nájomca je povinný zabezpečiť si ochranu prenajatých priestorov poistením ich vnútorného vybavenia a zabudovaním zariadenia proti krádeži /prostriedky elektronickej ochrany.

Čl. VII.

Osobitné dojednania

1. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu nebude v budúcnosti predmetom kúpnej zmluvy.
2. Nájomca berie na vedomie, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy nie sú prenosné na tretiu osobu.
3. Prenajíateľ dáva nájomcovi súhlas k výmene zámku od vchodových dverí do nebytových priestorov, ktorý po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť späť.
4. Ako miesto doručenia všetkých písomných zásielok nájomcovi, sa určuje adresa :

Štvrtá strana zmluvy

Peter Sumega, Lazová 1500/20, 029 01 Námestovo.

Čl. VIII.

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.
5. Žilinský samosprávny kraj, ako riadiaci orgán pre regionálny operačný program schváleného projektu s názvom „Revitalizácia verejných priestranstiev, Námestovo“ s kódom ITMS 22140120099 uviedol, že nemá výhrady k žiadosti o vydanie súhlasu s prenájomom priestorov v časti stavebného objektu SO 03 a časti spevnenej plochy SO 02 tak, ako sú bližšie uvedené a popísané v Čl. I. tejto zmluvy.
6. 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 28. 12. 2015

v Námestove dňa.....*29. 12. 2015*.....



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



Peter SUMEGA
Lazová 1500/20
029 01 Námestovo
IČO: 37728029 IČ DPH: SK1045 51723

.....
Peter Sumega
Nájomca :