

N á j o m n á z m l u v a č. 01/2012-1

Prenajímateľ : Mesto Námestovo
IČO : 00 314 676
DIČ : 2020571707
IČ DPH : /
Zastúpené : Ing. Jánom Kaderom, primátorom mesta
So sídlom : Cyrila a Metoda 329/6
Bank. Spojenie: VÚB a.,s., exp. Námestovo
Č. účtu : 16822332/0200

N á j o m c a : Azem Lu ši
IČO : 17 807 492
Bytom : Nemocničná 1948/47, Dolný Kubín
DIČ : 10224435965
IČ DPH : /
Bank. spojenie : DEXIA Banka, a. s.
Číslo účtu : 4017843002/5600

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

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom stavby – Dom kultúry /ďalej ako DKN/ post. na KN parc. č. 384 k. ú. Námestovo na Štefánikovej ulici č. 208. Stavba je zap. na LV č. 1399 k. ú. Námestovo.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí vľavo od hlavného vchodu do priestorov DKN o celkovej výmere **70,15 m²**.
3. Vstup do prenajatých priestorov je riešený samostatne a celý priestor tvorí nezávislú prevádzkovú jednotku v rámci budovy.
3. Účelom nájmu je prevádzkovanie obchodných služieb.

II.

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov ktoré sú predmetom nájmu, sa uzatvára na dobu neurčitú od 1. 4. 2012.

III.

N á j o m n é

1. Zmluvné strany si za predmet nájmu dohodli ročné nájomné vo výške 5 356 EUR /slovom päťtisícristopäťdesiatšesť eur/, čo predstavuje 76,35 eur/m² a rok.
2. Nájomné je splatné štvrťročne vopred, najneskôr do 15 dní prisl. štvrťroka vo výške ¼ ročného nájmu čo predstavuje sumu 1 339 -Sk /slovom tisícristotridsaťdeväť eur/

3. Na základe bodu „I. ods. 1“ príkaznej zmluvy zo dňa 10. 2. 2005 uzatvorenej medzi Mestom Námestovo ako príkazcom na strane jednej a DKN Námestovo, ako príkazníkom na strane druhej, nájomné je splatné priamo do pokladne DKN Námestovo.
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom prevzatia platby v hotovosti.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne upraviť nájomné o výšku inflácie, zverejnenej ŠÚ SR.

IV.

Úhrada za služby spojené s nájmom

1. Prevádzkové náklady za dodané teplo, TÚV, el. energiu a vodu, uhrádza nájomca na základe skutočnej spotreby vykázanej vlastnými meračmi.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný :
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné užívanie, čo znamená, že priestory sú zdravotne a hygienický bez závad,
 - umožniť nájomcovi riadne užívanie prenajatých priestorov, neobmedzovať ho v jeho právach k týmto priestorom,
 - poskytovať nájomcovi potrebnú súčinnosť pri výkone svojich práv voči tretím osobám.
2. Nájomca je povinný :
 - užívať prenajaté priestory 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 prenajaté priestory dojednaným spôsobom na fasáde budovy,
 - na požiadanie umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov za účelom ich kontroly,
 - prenajať priestory tretím osobám len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa,
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré zistil počas užívania prenajatých priestorov,
 - znášať v plnom rozsahu prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov a vykonávať bežnú údržbu prenajatých priestorov,
 - po skončení nájmu odovzdať priestory v stave akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie v prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú inak,
 - dbať na poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch a spoločných priestoroch a chrániť majetok DKN,
 - akúkoľvek stavebnú úpravu vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
3. Nájomca vyhlasuje, že v plnom rozsahu zodpovedá za bezpečnosť technických zariadení, používaných v predmete nájmu, protipožiarnú bezpečnosť prenajatých priestorov, za bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov a spotrebiteľov a vykoná všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie, ktorá by mala za následok škodu na majetku prenajímateľa a poškodenie zdravia a majetku tretích osôb.
4. V prípade porušenia povinností vyplývajúcich z bodu „3.“ Zmluvy, nesie nájomca plnú zodpovednosť za spôsobenú škodu.

VI.

Skončenie nájmu

Nájom nebytového priestoru zaniká :

1. dohodou oboch zmluvných strán,
2. výpoveďou, ktorá je pre obidve zmluvné strany trojmesačná.

3. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej obdržaní druhou stranou.
4. Pre ukončenie nájmu výpoveďou nie je potrebné uviesť výpovedný dôvod.

VII.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný zabezpečiť si ochranu prenajatých priestorov poistením ich vnútorného vybavenia a zabudovaním zariadenia proti krádeži /prostriedky elektronickej ochrany/.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah zmluvy, prípadne prijímať dodatky k nej len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a súhlasia s jej obsahom, na znak čoho ju podpisujú.
2. Zmluva je vypracovaná v troch vyhotoveniach. Každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie a jedno vyhotovenie je určené pre DKN. .
4. Pokiaľ táto zmluva neobsahuje niečo iné, riadi sa príslušnými ustanoveniami Obč. zákonníka a zákona č. 116/90 Zb. v neskoršom znení.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami s účinnosťou od 1. 4. 2012.

V Námestove dňa 29. 3. 2012



.....
Prenajíateľ :

.....
Nájomca :