

N á j o m n á z m l u v a č. 05/2015-1

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 :

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. 9/2015 zo dňa 11. 3. 2015 schválilo vypísanie 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 prevádzkovej budovy – súpisné číslo 1230, nachádzajúcej sa Nábřeží v zadnej časti amfiteátra, post. na CKN parc. č. 2051/34 k. ú. Námestovo.
2. Prenajímateľ 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. Na základe podmienok verejnej obchodnej súťaže, sa nájom stanovuje na dobu určitú a to na obdobie od 1. 6. 2015 do 30. 9. 2015.
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 ako výsledok verejnej obchodnej súťaže a predstavuje sumu **5 555,55 EUR** po dobu nájmu (slovom päťtisícpäťstopäťdesiatpäť eur a päťdesiatpäť centov).
2. Nájomné je splatné nasledovne :
 - 2.1. prvú polovicu nájmu v sume 2 777,77 EUR (slovom dvetisíc sedemstosedemdesiat sedem eur a sedemdesiat sedem centov) nájomca uhradí najneskôr v deň podpisu nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa vedený vo VÚB a. s., exp. Námestovo, č. ú. 16822332/0200,
 - 2.2. druhú polovicu nájmu v sume 2 777,77 EUR (slovom dvetisíc sedemstosedemdesiat sedem eur a sedemdesiat sedem centov) nájomca uhradí do 15. júla 2015 na základe fakturácie prenajímateľa na jeho účet vedený vo VÚB a. s., exp. Námestovo, č. ú. 16822332/0200.
3. V cene nájmu sú započítané aj prevádzkové náklady a to vodné, stočné a el. energia.

Čl. IV.

Úhrada za služby spojené s nájmom

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že v cene nájmu sú započítané aj prevádzkové náklady a to vodné, stočné a el. energia.
2. Odvoz PDO po dobu nájmu si zabezpečí nájomca prostredníctvom Technických služieb.

Čl. V.

Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Pred uplynutím dojednanej doby je možné nájom ukončiť aj na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
3. Prenajímateľ aj nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú pred uplynutím dojednanej doby len z dôvodov taxatívne vymenovaných v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1992 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v neskoršom znení.
3. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej strane.

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,
 - 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

Tretia strana zmluvy

- ich kontroly v čase prevádzkovej doby nájomcu,
- e/ prenajať priestory tretím osobám len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa,
 - 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 hradit' 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/ 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.
 - 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 niesť plnú zodpovednosť za spôsobenú škodu,
 - k/ 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.
- 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 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.
3. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas k výmene zámku od vchodových dverí do nebytových priestorov, ktorý po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť späť.
3. Ako miesto doručenia všetkých písomných zásielok nájomcovi, sa určuje adresa : Peter Sumega, Lazová 1500/20, 029 01 Námestovo.
4. V prípade súhlasu mestského zastupiteľstva je možné dodatkom zmeniť Čl. II. zmluvy „Doba nájmu“ do 30. 9. 2020.

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.

Štvrtá strana zmluvy

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 29. 5. 2015

v Námestove dňa.....



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

Peter SUMEGA
Bermoláková 380/14
029 01 NÁMESTOVO
IČO: 37 729 889
IČ/DPH: SK1045151723

.....
Peter Sumega
Nájomca :