

N á j o m n á z m l u v a č. 09/2018

PRENAJÍMATEĽ:

Mesto Námestovo

so sídlom : Cyrila a Metoda 329/6, 029 01 Námestovo

Zastúpené : Ing. Jánom K a d e r o m, primátorom

IČO : 00314 676

DIČ : 2020571707

Bank. spojenie : VTB a.s. Námestovo

IBAN: SK45 0200 0000 0001 6882 2332

(ďalej len ako „prenajímateľ“ alebo „zmluvná strana“)

NÁJOMCA:

Ing. Monika Trabalíková

Miesto podnikania: Komenského 508/14, 029 01 Námestovo0

Zastúpená: Ing. Monika Trabalíková, podnikateľ

IČO: 40 745 406

DIČ: 102 153 7308

(ďalej len ako „nájomca“ alebo „zmluvná strana“)

Uzavrárajú dnešného dňa v zmysle zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov Nájomnú zmluvu z nižšie uvedenými podmienkami :

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti: stavba: bytový dom so súpisným číslom 510, postavený na parcele: C - KN parc. č. 876/5, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 265 m² nachádzajúci sa na Komenského ulici v Námestove, zapísaný na LV č. 1399. k. ú. Námestovo. (ďalej aj ako „bytový dom“)
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi a nájomca berie do nájmu nebytový priestor v bytovom dome stavebne určený na prevádzkovanie obchodu a služieb výmere 68,5 m², nachádzajúci sa na I. NP bytového domu. (ďalej aj ako „predmet nájmu“)
3. Predmet nájmu bude nájomca užívať na prevádzkovanie maloobchodu s tovarom a služieb (second –hand)
4. Nájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu oboznámený, predmet nájmu je užívateľsky schopný, bez akýchkoľvek závad a v takom stave ho nájomca preberá do nájmu.

Čl. II.

Doba nájmu a trvanie zmluvy

1. Nájomnú zmluvu uzatvárajú zmluvné strany na dobu **n e u r č i t ú** od **01. 07. 2018**.

2. Zmluvne strany sa dohodli, že nájomný vzťah môže byť ukončený nasledovne :
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.
4. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty vypratý a v stave v akom ho prevzal, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodli inak.
5. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR za každý deň omeškania s vrátením predmetu nájmu.

Čl. III.

Nájomné, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvné strany dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi za predmet nájmu sumu vo výške 2 039,93 EUR ročne (slovom dvetisíctridsaťdeväť eur a deväťdesiattri centov) bez energií.
2. Nájomné je splatné v štyroch splátkach a to vždy najneskôr do 15 dní prísl. štvrťroka vo výške 1/4 ročného nájmu, čo činí 509,98 EUR (slovom päťstodeväť eur a deväťdesiat osem centov). Nájomné uhradí nájomca prevodným príkazom na účet prenajímateľa to na základe ním vystavenej faktúry.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, prenajímateľ bude účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný :
 - a) Umožniť nájomcovi riadne užívanie predmetu nájmu, neobmedzovať ho v jeho právach a poskytovať nájomcovi potrebnú súčinnosť pri výkone svojich práv voči tretím osobám.
2. Nájomca je povinný :
 - a) Užívať predmet nájmu v súlade s účelom dojednaným v článku I. tejto zmluvy.
 - b) Akúkoľvek zmenu spočívajúcu najmä v zmene dojednaného účelu užívania, môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
 - c) Označiť predmet nájmu dojednaným spôsobom na fasáde budovy.
 - d) Prenajať predmet nájmu tretím osobám iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
 - e) Umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly.
 - f) Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré zistil počas užívania predmetu nájmu.
 - g) Vykonávať bežnú údržbu a opravy v predmete nájmu.
 - h) Po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie v prípade, ak sa zmluvné strany písomne nedohodli inak.
 - i) Dbáť na čistotu a poriadok pred vstupom do predmetu nájmu.

- j) Zabezpečiť na vlastné náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších právnych predpisov. 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.
- k) 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.
- l) Odstrániť na vlastné náklady všetky škody vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v predmete nájmu.
- m) Akúkoľvek rekonštrukciu, stavebnú prácu alebo úpravu v predmete nájmu alebo na fasáde budovy vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- n) Znášať v plnom rozsahu prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu /el. energia, teplo, voda a iné/, ktoré si je nájomca povinný na vlastné náklady zazmluvniť so svojimi dodávateľmi.

Čl. V. Osobitné dojednania

1. Vzhľadom na účel nájmu dohodnutý v Čl. I. tejto zmluvy, prenajímateľ týmto dáva nájomcovi súhlas na realizácia takých stavebných prác, ktoré sú nevyhnutnou podmienkou na uvedenie priestorov do prevádzky.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov v súvislosti s rekonštrukciou a stavebnou úpravou predmetu nájmu v zmysle ods. 1 tohto článku zmluvy.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, príp. prijímať dodatky k nej len písomne po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
2. Predmetná Nájomná zmluva bola schválená Uznesením Mestského zastupiteľstva v Námestove č. 28/2018 dňa 20.06.2018
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť podľa ustanovenia. § 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.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach po jednom pre každú zmluvnú stranu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle je pre nich zrozumiteľná a určitá, zmluvu neuzavreli v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, pred jej podpísaním si ju prečítali a jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Námestove dňa.....

V Námestove dňa.....

Za prenajímateľa

Za nájomcu



.....
Ing. Ján K a d e r a
Primátor mesta

.....
Ing. Monika T r a b a l í k o v á
Podnikateľ

Prílohy: Uznesenie č. 28/2018 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva zo dňa 20.06.2018