

N á j o m n á z m l u v a č. 05/2019

PRENAJÍMATEL:

Mesto Námestovo

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

Zastúpené : Milan Hubík – primátor mesta

IČO : 00314 676

DIČ :

Bank. spo. : VUB a.s. Námestovo

IBAN: SK 3332

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

NÁJOMCA:

ELSPOL – SK, s.r.o.

so sídlom : Miestneho priemyslu 1085, 029 01 Námestovo

Zastúpená : Martin Šimurda - konateľ

IČO : 36 433 721

DIČ :

IČ DFI :

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

Uzavádzajú dnešného dňa v zmysle zák. č 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 40/1993 Z. z., Občiansky zákonník Nájomnú zmluvu z nižšie uvedenými podmienkami :

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Nájomca je úspešným uchádzačom obchodnej verejnej súťaže schválenej Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 84/2019 dňa 11.09.2019 a vyhlásenej Mestským úradom Námestovo v zmysle § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník dňa 16.09.2019, na prenájom nehnuteľností uvedených v článku II. ods. 1. tejto zmluvy.

Čl. II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nižšie uvedených nehnuteľností:
 - a) stavba: administratívna budova so súpisným číslom 1009 nachádzajúca sa na ulici Miestneho priemyslu v Námestove, postavená na parcele C-KN č. 952/5, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 80 m² a na parcele C-KN č. 952/6, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 227 m², zapísaná na LV č. 1399 k. ú. Námestovo,

- b) pozemok: parcela C-KN č. 952/7, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 223 m²,
 - c) pozemok: parcela C-KN č. 952/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 281 m² (*nehnutelnosti uvedené v ods. 1. písm. a), b) a c) ďalej len ako predmet nájmu*)
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi a nájomca berie do nájmu predmet nájmu za nižšie uvedených podmienok.
 3. Predmet nájmu bude nájomca užívať na prevádzkovanie kancelárskych priestoroch a parkovísk k administratívnej budove.
 4. Nájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu oboznámený a predmet nájmu v stave ako stojí a leží preberá do nájmu.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú** od 01. 01. 2020.

Čl. IV. Nájomné, splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomca uhradí prenajímateľovi za predmet nájmu sumu vo výške 24 050,00 EUR s DPH ročne (slovom dvadsaťštyritisícpäťdesiat eur) bez energií.
2. Nájomné je splatné v štyroch splátkach a to vždy najneskôr do 15 dní prísl. štvrťroka vo výške ¼ ročného nájmu, čo činí 6.012,50 EUR (slovom šesťtisícďvanásť eur a päťdesiat centov). Nájomné uhradí nájomca bankovým prevodom na účet prenajímateľa a to na základe ním vystavenej faktúry.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, prenajímateľ má nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Čl. V. 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 II. tejto zmluvy.
 - b) akúkoľvek zmenu spočívajúcu najmä v zmene dojednaného účelu užívania, môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
 - c) umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly.
 - d) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré zistil počas užívania predmetu nájmu.
 - e) vykonávať bežnú údržbu a opravy v predmete nájmu bez obmedzenia jednorázovo do výšky 150 EUR.

- f) prenechať predmet nájmu do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
 - g) po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 - h) odstrániť na vlastné náklady všetky škody vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v predmete nájmu.
 - i) akúkoľvek rekonštrukciu, stavebnú úpravu alebo opravu predmetu nájmu okrem opravy uvedenej v článku V. ods. 3, vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ písomne zaviazal. Nájomca je oprávnený požadovať úhradu nákladov bezodkladne po ukončení odsúhlasenej rekonštrukcie, stavebnej úpravy alebo opravy predmetu nájmu a prenajímateľ je povinný na základe faktúry uhradiť náklady spojené s rekonštrukciou, stavebnou úpravou alebo opravou predmetu nájmu. Prenajímateľ je zároveň oprávnený kontrolovať priebeh odsúhlasenej rekonštrukcie, stavebnej úpravy alebo opravy predmetu nájmu vykonávanej nájomcom.
 - j) 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu na fasáde budovy vopred dohodnutým spôsobom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca počas doby nájmu neprenehá predmet nájmu do podnájmu
- a) primátorovi mesta
 - b) poslancom mestského zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
 - d) prednostovi Mestského úradu,
 - e) zamestnancom mesta,
 - f) hlavnej kontrolórke mesta
 - g) blízkym osobám osôb uvedených v písm. a) až f).

Čl. VI.

Ukončenie Nájomnej zmluvy

1. Zmluvne strany sa dohodli, že nájomný vzťah môže byť ukončený nasledovne :
 - a) dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.
3. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty vypratáný a v stave v akom ho prevzal, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodli inak.
4. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z ročného nájmu za každý aj začatý deň omeškania s vrátením predmetu nájmu.

Čl. VII.


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. 125/2019 dňa 19.12.2019.
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 zák. č 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 40/1993 Z. z., Občiansky zákonník.
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 31.12.2019

V Námestove, dňa 31.12.2019

Za prenajímateľa:



Mesto Námestovo
Milan Hubík – primátor mesta

Za nájomcu:



ELSPOL – SK, s.r.o.
Martin Šimurda - konateľ spoločnosti

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V NÁMESTOVE



UZNESENIE č. 125/2019

zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva zo dňa: 19. 12. 2019

Mestské zastupiteľstvo v Námestove *schvaľuje* uzatvorenie Nájomnej zmluvy č. 5/2019 s úspešným uchádzačom obchodnej verejnej súťaže spoločnosťou ELSPOL – SK, s. r. o., so zapracovanými pripomienkami hlavnej kontrolórky JUDr. Krausovej a pani poslankyne Hollej.




Milan Hubík
primátor mesta

Hlasovanie poslancov MsZ z 11 prítomných poslancov:

za: 9 – p. Jaroslav Genšor, p. Matej Hajdučík, p. Danica Hollá, p. Peter Kolada, p. Juraj Kurtulík, p. Silvia Loneková, p. Róbert Sládek, p. Štefan Uhliarik, p. Rastislav Zanovít, **proti:** 0, **zdržal sa:** 2 - p. Eduard Dunčič, p. Tomáš Kucharík.

Vyhotovila dňa 20. 12. 2019: Ing. Alena Plutinská