

# N á j o m n á z m l u v a č. 02/2020

## **PRENAJÍMATEL:**

### **Mesto Námestovo**

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

Zastúpený : Milan Hubík – primátor mesta

IČO : 00314 676

DIČ : 2020571707

Bank. spojenie : VÚB, á mestovo

IBAN: SK45 0200 000 2

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

## **NÁJOMCA:**

### **Dávid Vorčák**

miesto podnikania : 029 47 Oravská Polhora 47

Zastúpený : Dávid Vorčák - podnikateľ

IČO : 41 964 012

DIČ :

IČ DPH :

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

Uzatvárajú 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 s nižšie uvedenými podmienkami :

## **Čl. I.**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Nájomca je úspešným uchádzačom obchodnej verejnej súťaže schválenej Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 90/2019 dňa 13.11.2019 a vyhlásenej Mestským úradom Námestovo v zmysle § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník dňa 21.11.2019, na prenájom nehnuteľnosti uvedenej v článku II. ods. 1. tejto zmluvy.

## **Čl. II.**

### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nižšie uvedenej nehnuteľnosti:
  - a) nebytový priestor o výmere 28,1 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na prízemí stavby - Domu kultúry Námestovo so súpisným číslom 208, postavenej na parcele C-KN č. 384/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 5284 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1399 k. ú. Námestovo. ( *nehnutel'nost' uvedená v ods. 1. písm. a) 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 za účelom zriadenia predajne so servisnými službami výpočtovej techniky – priamy kontakt technikov so zákazníkmi.
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 01.03.2020.

### **Čl. IV. Nájomné, splatnosť a spôsob platenia**

1. Nájomca uhradí prenajímateľovi za predmet nájmu sumu vo výške 3.934 EUR s DPH ročne (slovom tritisícdeväťstotridsaťštyri eur) bez energií.
2. Nájomné je splatné v štyroch splátkach a to vždy najneskôr do 15 dní prísl. štvrt'roka vo výške ¼ ročného nájmu, čo činí 983,50 EUR (slovom deväťstoosemdesiattri eur a päťdesiat centov). Nájomné uhradí nájomca bankovým prevodom na účet prenajímateľa to na základe ním vystavenej faktúry. Alikvotnú čiastku za prvý štvrt'rok roku 2020 uhradí nájomca prenajímateľovi do 30 dní od uzatvorenia Nájomnej zmluvy na základe vystavenej faktúry.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, má prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený výšku nájomného zvyšovať každoročne o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok.

### **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 výlučne na účel dohodnutý v článku II. tejto zmluvy,
  - b) akúkoľvek zmenu spočívajúcu najmä v zmene dohodnutého účelu užívania, môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom 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 na vlastné náklady bežnú údržbu a opravy v predmete nájmu bez obmedzenia jednorázovo do výšky 150 EUR,

- f) po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
  - g) bezodkladne odstrániť na vlastné náklady všetky škody vzniknuté neprímeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v predmete nájmu,
  - h) akúkoľvek rekonštrukciu, stavebnú úpravu alebo opravu inú ako uvedenú v ods. 2 písm. e) predmetu nájmu, vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ vopred písomne zaviazal s jednoznačným stanovením výšky nákladov, na ktorých úhradu sa prenajímateľ zaväzuje. Podkladom na úhradu nákladov je faktúra, ktorú je nájomca povinný vystaviť 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,
  - i) nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu 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 budú nájomcovi fakturované Domom kultúry Námestovo,
  - k) 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca počas doby nájmu nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.

## **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. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré budú odsúhlasené a podpísané oboma zmluvnými stranami.
2. Táto Nájomná zmluva bola schválená Uznesením Mestského zastupiteľstva v Námestove č. 15/2020 dňa 12.02.2020.

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 21.02.2020

V Námestove, dňa 21.02.2020

Za prenajímateľa:



.....  
Mesto Námestovo  
Milan Hubík – primátor mesta

Za nájomcu:

Dávid Vorčák  
Štefánikova  
IČO: 419640

eXtreme  
computers  
Námestovo  
IČO: 419640

.....  
Dávid Vorčák  
Podnikateľ