

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Č. NZ_003/2025

Uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami :

PRENAJÍMATEĽ : MESTO NÁMESTOVO

Sídlo: Cyrila a Metoda 329/6, 029 01 Námestovo
IČO: 00314676
DIČ: 2020571707
Zast.: Ing. Ján Kadera, primátor mesta
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK45 0200 0000 0000 1682 2332

a

NÁJOMCA : OBEC ZÁKAMENNÉ

Sídlo: Námestie J. Vojtaššáka 1002/12, 029 56 Zákamenné
IČO: 00315001
DIČ: 2020573984
Zast.: Mgr. Peter Klimčík, starosta obce
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Námestovo
IBAN: SK62 0200 0000 0000 1842 2332

Čl. I.

Úvodné ustanovenie

Mestské zastupiteľstvo mesta Námestovo Uznesením č. 37/2025 zo dňa 30. 06. 2025 v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválilo prenájom nebytových priestorov bližšie špecifikovaných v Čl. III. tejto zmluvy.

Čl. II.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomateľa prenechať nájomcovi na užívanie predmet nájmu bližšie určený v „Čl. III.“ tejto zmluvy za odplatu a záväzok nájomcu užívať tento predmet nájmu za podmienok určených v tejto zmluve.

Čl. III.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor označený ako kancelária č. 32 nachádzajúca sa na prízemí budovy mestského úradu v Námestove súp. č. 329/6, postavenej na C KN parcele č. 604/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 460 m², zap. na LV č. 1399 pre k.ú. Námestovo (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Výmera nebytového priestoru je 18 m² a podiel na spoločných priestoroch je 5 m², čo predstavuje celkovú výmeru 23 m².

Čl. IV.
Účel nájmu

Účelom nájmu je využitie predmetu nájmu nájomcom na prevádzku „kancelárie spoločného školského úradu Zákamenné“.

Čl. V.
Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú** od 01.08. 2025 do 31. 07. 2030.

Čl. VI.
Výška nájmu, splatnosť a spôsob úhrady

1. Ročné nájomne za predmet nájmu predstavuje sumu 2526,90 EUR (slovom dvetisícpäťstodvadsaťšesť eur a deväťdesiat centov), ktorú uhradí nájomca prenajímateľovi v štyroch splátkach na základe ním vystavených faktúr.
2. Prvú plátku vo výške 421,15 EUR (slovom štyristodvadsaťjeden eur a pätnásť centov), ktorá pozostáva z alikvotnej sumy za III. Q kal. roka, je nájomca povinný uhradiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe ním vystavenej faktúry najneskôr do 14 dní od jej vystavenia.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, je prenajímateľ oprávnený nájomcovi účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Nájomné podľa bodu 1. tohoto článku zmluvy v sebe zahŕňa aj náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. vodné, stočné, el. energie, teplo a TUV a upratovanie spoločných priestorov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného podľa tejto zmluvy bude viazaná na mieru inflácie tak, že každoročne k 1. januáru príslušného kalendárneho roka vzniká prenajímateľovi právo jednostranne zvýšiť nájomné a to bez potreby uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve o mieru zodpovedajúcu percentu inflácie v SR oficiálne zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomca za zaväzuje takto zvýšené nájomné uhrádzať prenajímateľovi. V prípade, že nebude percento inflácie vyhlásené k 1. januáru bežného roka, ale až po tomto termíne, nájomné sa bude v tomto období platiť v platnej výške, a po oznámení výšky inflácie prenajímateľ nájomcovi uvedený rozdiel doučtuje.

Čl. VII.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ :
 - a) je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na účel na ktorý sa prenajíma podľa Čl. IV. tejto zmluvy
 - b) je povinný umožniť nájomcovi riadne užívanie predmetu nájmu a neobmedzovať ho v jeho právach
 - c) je povinný poskytovať nájomcovi potrebnú súčinnosť pri výkone svojich práv voči tretím osobám.
2. Nájomca:
 - a) je oprávnený užívať predmet nájmu iba na účel uvedený v Čl. IV. tejto zmluvy,
 - b) je oprávnený označiť predmet nájmu dojednaným spôsobom,
 - c) nie je oprávnený prenajať predmet nájmu tretím osobám,
 - d) je povinný na požiadanie umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom priebežnej kontroly predmetu nájmu

- e) je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré zistil počas užívania predmetu nájmu s výnimkou bežných opráv a údržby,
- f) je povinný po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie,
- g) dodržiavať protipožiarne predpisy a ostatné bezpečnostné predpisy v zmysle prísl. vyhlášok v prenajatom priestore a v prípade zavinenia niest' plnú zodpovednosť za spôsobenú škodu
- h) zodpovedá za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa s jeho súhlasom v prenajatom priestore zdržujú
- i) je povinný na akúkoľvek stavebnú úpravu priestorov žiadať predchádzajúci súhlas prenajímateľa, ktorý odsúhlasí ich potrebu a výšku nákladov.

Čl. VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v Čl. V. tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej doby a v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. V prípade nesplnenia povinnosti podľa ods. 4 je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30 EUR (slovom tridsať eur) za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a v zmysle ustanovenia § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov /Občiansky zákonník/ nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, že jej obsah sa zhoduje s ich súhlasnou, slobodne a vážne prejavenu vôľou, že zmluvu neuzavreli pod nátlakom, v omyle alebo za nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.
5. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré budú odsúhlasené a podpísané oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluva bola vypracovaná v dvoch vyhotoveniach po jednom pre každú zo zmluvných strán.

V Námestove, dňa 16. 07. 2025

v Zákamennom, dňa 21. 07. 2025

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing Ján Kadera
primátor mesta

.....
Mgr. Peter Klimčík
starosta obce