

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 35/ 2016

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka,  
§ 9a ods. 9 a § 9a ods. 1 písm. c/ zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,  
oba zákony v znení neskorších predpisov.

VZN č. 4/2012 mesta Nemšová Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová  
a vnútornými normami Mesta Nemšová  
medzi zmluvnými stranami :

## 1. Mesto Nemšová

sídlo : Mestský úrad, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová  
v zastúpení : Ing. Františkom Baginom, primátorom mesta  
IČO : 00311812  
číslo účtu : 25124202/0200, VÚB-banka, a.s., Trenčín  
*v ďalšom texte aj ako „prenajímateľ“*

a

## 2. Obchodné meno: **F e h e r s s.r.o.**

sídlo : Janka Palu 52/8, 91441 Nemšová  
IČO : 47 348 909  
štatutárny orgán : Július Fehér, konateľ  
*v ďalšom texte aj ako „nájomca“*

za nasledovných podmienok :

### Článok 1

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, **C KN parcely č. 243 zastavané plochy o výmere 468 m<sup>2</sup>**, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín.
2. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou (ďalej len „Zmluva“) prenecháva nájomcovi predmet nájmu : **časť pozemku, C KN parcely č. 243 časť o výmere 12 m<sup>2</sup>** (zadná časť trhoviska). Užívaná časť pozemku je vymedzená v Prílohe č. 1 tejto nájomnej zmluvy.

### Článok 2

#### Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Článku 1 ods. 2 zmluvy v dojednanej dobe na predmet činnosti uvedený v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 28643/R.
2. Nájomca má s prenajímateľom uzatvorenú nájomnú zmluvu č. 15/02/2015, kde sa dohodli, že predmetom činnosti bude najmä obchodná činnosť v oblasti maloobchod - predaj ovocia a zeleniny a prenajímaný priestor uvedený v Článku 1 ods. 2 zmluvy bude nájomcovi slúžiť ako skladovacie priestory.

### Článok 3

#### Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie **od 01. 03. 2016 na dobu neurčitú.**

### Článok 4

#### Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy :
  - 2.1 ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné do 30 dní po termíne splatnosti
  - 2.2 ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec, alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenájomateľovi vzniká škoda, alebo, že mu hrozí značná škoda
  - 2.3 aj bez udania dôvodov.
2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek z nasledovných dôvodov:
  - 2.1 ak sa stane pozemok neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie
  - 2.2 ak sa rozhodne ukončiť nájom - aj bez udania dôvodov.
3. Výpovedná doba je pre obe zmluvné strany rovnaká : 3 mesiace, pričom výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

### Článok 5

#### Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Nájom pozemku je odplatný. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán a je v súlade s vyhláseným zámerom na prenájom podľa § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, a to vo výške **0,166 €/m<sup>2</sup>/deň**, čo pri výmere prenájomanej plochy 12 m<sup>2</sup> predstavuje výšku nájomného na **1,992 € za jeden deň**.
2. Spôsob úhrady nájomného :
  - 2.1 nájomné je splatné na účet prenájomateľa 25124202/0200, VÚB - banka, a.s., Trenčín, variabilný symbol 47 348 909, príp. do pokladne Mestského úradu v Nemšovej,
  - 2.2 nájomné je splatné jednorázovo za každý mesiac samostatne, a to vždy do konca mesiaca za najbližší nastávajúci mesiac,
3. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, prenájomateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného môže byť prenájomateľom upravená o výšku miery inflácie dosiahnutej v SR oproti predchádzajúcemu roku s platnosťou od 1. januára nasledujúceho kalendárneho roku, pre ktorý bola priemerná miera inflácie Štatistickým úradom SR potvrdená.
5. Okrem nájmu nájomca uhradí **náklady súvisiace s úpravou pril'ahlej plochy** a uhradza cenu služieb spojenú s nájmom : **el. energia**, a to priamo dodávateľovi energií. V tejto súvislosti si všetky súvisiace náklady ( prepis energií ... ) hradí nájomca **zo svojich finančných prostriedkov**.

## Článok 6

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný prenechať prenajaté nehnuteľnosti nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v tomto stave je ich nájomca na svoje náklady počas celej doby nájmu udržiavať.
2. Nájomca je oprávnený dať prenajaté nehnuteľnosti uvedené v Článku 1 zmluvy do podnájmu tretej osobe iba s písomným súhlasom prenajíateľa.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, dohodnutý v Článku 2 zmluvy.
4. Nájomca je povinný dodržiavať všetky právne predpisy v oblasti bezpečnosti práce, požiarnej ochrany a hygieny. Prenajíateľ nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať akúkoľvek škodu na zdraví a majetku, ktorá sa stala nájomcovi v súvislosti so zmluvou a činnosťou, vykonávanou na predmete nájmu.
5. Nájomca je povinný platiť nájomné podľa tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný rešpektovať a dodržiavať zásady predaja na trhovisku stanovené trhovým poriadkom a podmienky pridelenia trhové miesta podľa VZN Mesta Nemšová č. 6/2012.
7. Nájomca je povinný si samostatne zabezpečiť nakladanie s odpadom, ktorý vznikol pri podnikaní a dôsledne separovať odpad.

## Článok 7

### Záverečné ustanovenia

1. Ostatné, touto zmluvou neupravené práva a povinnosti strán, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
2. Účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.
3. Nájom je uzatvorený v súlade s § 9a ods. 9 a § 9a ods. 1 písm. c/ zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
5. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých prenajíateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
7. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy :  
*Príloha č. 1 : Výpis z LV č. 1.*  
*Príloha č. 2 : Náčrt s vyznačením predmetu nájmu.*

V Nemšovej dňa 26.02.2016

Za prenajíateľa :

**1. Ing. František Bagin - primátor mesta .....**  
*podpis*

Za nájomcu :

**2. Július Fehér, konateľ Fehers s.r.o. ....**  
*podpis*