

Zmluva o nájme

č. 14 / 02 / 2015

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a § 9a ods. 9 a § 9a ods. 1 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,
oba zákony v znení neskorších predpisov

Článok 1

Zmluvné strany

1. MESTO NEMŠOVÁ

sídlo : Mestský úrad, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová

v zastúpení : Ing. Františkom Baginom, primátorom mesta

IČO : 00311812

číslo účtu : 1431055008/1111, UniCredit Bank Slovakia, a.s

v ďalšom texte aj ako „prenajímateľ“ alebo „Zmluvná strana 1“

a

2. Obchodné meno: Odlesan SK s. r. o.

sídlo: Šmidkeho 426/8, 914 41 Nemšová

IČO: 46 767 401

v zastúpení: **Jana Prílesanová, konateľ, Šmidkeho 426/8, 914 41 Nemšová**

výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 27661/R

v ďalšom texte aj ako „nájomca“ alebo „Zmluvná strana 2“

Článok 2

Úvodné ustanovenia

1. Mesto Nemšová so sídlom ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová (prenajímateľ) je výlučným vlastníkom **nebytového priestoru (NP) č. 4-1 na prízemí budovy súp. číslo 92 na ulici Rybárska v Nemšovej, k.ú. Nemšová, nebytový priestor evidovaný na LV č. 4028.**
2. Svoje vlastnícke právo k uvedenému nebytovému priestoru vlastník preukazuje výpisom z listu vlastníctva (LV) č. 4028 vedeným Okresným úradom Trenčín, Katastrálny odbor pre k.ú. Nemšová. List vlastníctva č. 4028 tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve.

Článok 3

Predmet nájmu

1. **Predmetom nájmu je časť nebytového priestoru č. 4-1 na prízemí budovy súp. číslo 92 na ulici Rybárska v Nemšovej, k.ú. Nemšová** (NP v budove mestskej pálenice), **nebytový priestor je evidovaný na LV č. 4028.** Táto časť je vymedzená **miestnosťou č. 20 na prízemí budovy súp. č. 92 o výmere úžitkovej plochy 47,10 m².** Technický náčrt predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 2 k tejto zmluve.
2. Zmluvná strana 1 touto zmluvou prenecháva Zmluvnej strane 2 do nájmu predmet nájmu ako je uvedené v ods. č. 1 tohto článku zmluvy, a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok 4 Účel nájmu

1. Zmluvná strana 2 je oprávnená predmet nájmu užívať ako skladovacie priestory pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti, ktorý má zapísaný v Obchodnom registri Okresného úradu Trenčín (Oddiel: Sro, Vložka číslo: 27661/R).
2. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu.

Článok 5 Doba nájmu, skončenie nájmu Nájomné a spôsob jeho úhrady, cena služieb

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú - od 05.11.2015.
2. Zmluva môže byť medzi zmluvnými stranami ukončená :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán s dohodnutým termínom ukončenia nájmu,
 - b) v súlade s platnou legislatívou.
3. Zmluva môže byť ukončená aj :
 - a) výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca neuhradil nájomné do 3 mesiacov po termíne splatnosti nájomného,
 - b) keď nájomca vykonal na prenajatej nehnuteľnosti úpravu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) ak sa mesto rozhodne prenajatú nehnuteľnosť využiť iným spôsobom.
4. Nájomca je oprávnený ukončiť nájomný vzťah kedykoľvek z nasledovných dôvodov:
 - a) ak sa stane predmet nájmu neskôr, bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie,
 - b) ak sa rozhodne ukončiť nájom - aj bez udania dôvodov.
5. 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.
6. Nájom nebytového priestoru je odplatný. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán a je v súlade s Článkom 10 a prílohou č. 2 VZN č. 4/2012 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová, podmienkami prenájmu schválených Mestským zastupiteľstvom a **vyhláseného** zámeru na prenájom nehnuteľností, a to **40,00 €/m²/rok**, čo pri výmere nebytového priestoru **47,10 m²** predstavuje výšku nájmu za celý predmet nájmu **1.884,00 € / rok** (47,10m² x 40€).

Nájomné je splatné :

- a) za obdobie od podpísania nájomnej zmluvy do 31.12.2015 vo výške 2/12-in ročného nájmu, čo činí 314,00 € a je splatné do 30.11.2015,
- b) po 01.01.2016 za bežný rok je splatné v 4 splátkach na účet prenajímateľa 1431055008/1111, UniCredit Bank Slovakia, a.s., variabilný symbol : **14022015** (číslo zmluvy), a to
 - za 1. Q roku 2016 do 31.01.2016 vo výške 3/12-in z ročného nájmu, čo činí nájomné vo výške **471,00 €**
 - za 2. Q roku 2016 do 30.04.2016 vo výške 3/12-in z ročného nájmu, čo činí nájomné vo výške **471,00 €**
 - za 3. Q roku 2016 do 31.07.2016 vo výške 3/12-in z ročného nájmu, čo činí nájomné vo výške **471,00 €**
 - za 4. Q roku 2016 do 31.10.2016 vo výške 3/12-in z ročného nájmu, čo činí nájomné vo výške **471,00 €**

a obdobne úhrada nájomného v ďalších rokoch – vždy za tri (3) mesiace (kvartál) a vždy do konca 1. mesiaca daného kvartálu.

7. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave.
8. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného môže byť prenajímateľom 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. Zmluvné strany sa dohodli, že toto zvýšenie nemusí byť formou dodatku ku zmluve, len **písomným oznámením** prenajímateľa nájomcovi.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvná strana 1 je oprávnená :

- a) Požadovať vstup do priestoru tvoriaceho predmet nájmu v prítomnosti zmluvnej strany 2 alebo ním poverenej osoby za účelom kontroly, či predmet nájmu nájomník užíva na účel dohodnutý v Článku 4 zmluvy.

2. Zmluvná strana 1 je povinná :

- a) Odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie zodpovedajúcemu účelu nájmu stanovenému v Článku 4 tejto zmluvy.
- b) Zabezpečiť nájomníkovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.

3. Zmluvná strana 2 je oprávnená :

- a) Užívať predmet nájmu iba na účel v tejto zmluve dohodnutý. Účel nájmu je možné zmeniť len po písomnej dohode zmluvných strán.
- b) Zmluvná strana 2 je oprávnená vykonať zmeny, alebo stavebné úpravy v predmete nájmu len s **písomným súhlasom vlastníka** a pri dodržaní všetkých povinností vyplývajúcich zo stavebného zákona, a to na náklady nájomcu.

4. Zmluvná strana 2 je povinná :

- a) Užívať predmet nájmu iba na účel dohodnutý v tejto zmluve.
- b) Platiť nájomné ako bolo dohodnuté v tejto zmluve.
- c) Počas doby nájmu vykonávať a hradiť náklady na bežné opravy a údržbu predmetu nájmu, okrem tých, ktorých úhrada a vykonávanie prináleží vlastníkovi nebytového priestoru.
- d) Dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne, technické a ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy a nariadenia. V prípade ich porušenia zodpovedá Zmluvná strana 2 za spôsobenú škodu.
- e) Po skončení nájmu vrátiť Zmluvnej strane 1 predmet podnájmu v stave, v akom mu bol odovzdaný, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie a na dohodnuté úpravy nebytového priestoru.
- f) Bez zbytočného odkladu oznámiť vlastníkovi nebytového priestoru potrebu väčších opráv a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- g) Počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám a ohrozeniu majetku vlastníka.
- h) Zmluvná strana 2 je povinná spolu so svojimi zamestnancami a návštevníkmi (zákazníkmi) dodržiavať všetky právne predpisy v oblasti bezpečnosti práce, požiarnej ochrany a hygieny. V tomto smere za ich konanie v plnej miere zodpovedá.

Článok 7
Záverečné ustanovenia

1. Pre skutočnosti priamo v zmluve neupravené platia ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
2. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť robené iba písomnou formou a musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých Zmluvná strana 1 obdrží dve vyhotovenia (jedno pre Mestský úrad a jedno pre VPS, m.p.o., Nemšová) a Zmluvná strana 2 dve vyhotovenia.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že právne úkony obsiahnuté v tejto zmluve urobili slobodne, vážne, bez nátlaku a bez toho, že by pre niektorú z nich vznikla zvlášť nevýhodná situácia a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvu si zmluvné strany prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto podpisujú.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
6. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
 - a) Príloha č. 1 ... LV č. 4028
 - b) Príloha č. 2 ... *technický náčrt s vyznačením predmetu nájmu.*
 - c) Príloha č. 3 ... *Co Zápisnice z vyhodnotenia súťažných návrhov*

V Nemšovej dňa

Za zmluvnú stranu 1 :

Ing. František Bagin, primátor mesta

V Nemšovej dňa

Za zmluvnú stranu 2 :

Jana Prílesanová, konateľ