

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 14/ 03/ 2013

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení,
a 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 d'alšom texte aj ako „prenajímateľ“

a

2. Juraj Kusovský,

018 41 Dubnica nad Váhom

v d'alšom texte aj ako „nájomca“

za nasledovných podmienok :

Článok 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku **parc. KN-C č. 243 zastavané plochy o výmere 468 m²**, k.ú. Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, pozemok vedený Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, na LV č. 1 pre k.ú. Nemšová, vlastníctvo v 1/1-ine Mesto Nemšová.
2. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou (ďalej len „Zmluva“) prenecháva nájomcovi predmet nájmu - z **pozemku parc. KN-C č. 243 zastavané plochy o celkovej výmere 468 m² časť o výmere 30,84 m²** (časť mestskej tržnice o rozmeroch 6,06m x 5,09m na ul. Janka Palu v Nemšovej – vid' projektová dokumentácia) špecifikovanú v nákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto nájomnej zmluvy.

Článok 2

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Článku 1 ods. 2 zmluvy (z pozemku parc. KN-C č. 243 zastavané plochy o celkovej výmere 468 m² **časť o výmere 30,84 m²** - časť mestskej tržnice o rozmeroch 6m x 5m na ul. Janka Palu v Nemšovej) v dojednanej dobe na **obchodnú činnosť**.

Článok 3

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie **od 01.01.2014 na dobu neurčitú**.

Článok 4 Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy :
 - a) ak nájomca, hoci nepomenutý, nezaplatil splatné nájomné do 30 dní po termíne splatnosti
 - b) ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec, alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda, alebo, že mu hrozí značná škoda
 - c) aj bez udania dôvodov.
2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek z nasledovných dôvodov:
 - a) ak sa stane pozemok neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie
 - b) 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 súlade s Článkom 10 a prílohou č. 2 VZN č. 4/2012 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová, a to vo výške **0,166 € / m² / za deň**, čo pri výmere prenájomanej plochy 30,84 m² predstavuje výšku nájomného na **deň 5,12 €**, slovom päť eur a 12 centov.
2. Spôsob úhrady nájomného :
 - 2.1 nájomné je splatné na účet prenájomateľa 25124202/0200, VÚB - banka, a.s., Trenčín, variabilný symbol 14032013 (*číslo zmluvy*), 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,
 - 2.3 zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za január 2014 vo výške **158,72 €** (31 dní x 5,12 €) je splatné do 10.01.2014,
 - 2.4 výška nájomného za ostatné mesiace v roku 2014 :

za február 2014	vo výške	143,36 € ,	splatné 31.01.2014
za marec 2014	vo výške	158,72 € ,	splatné 28.02.2014
za apríl 2014	vo výške	153,60 € ,	splatné 31.03.2014
za máj 2014	vo výške	158,72 € ,	splatné 30.04.2014
za jún 2014	vo výške	153,60 € ,	splatné 31.05.2014
za júl 2014	vo výške	158,72 € ,	splatné 30.06.2014
za august 2014	vo výške	158,72 € ,	splatné 31.07.2014
za september 2014	vo výške	153,60 € ,	splatné 31.08.2014
za október 2014	vo výške	158,72 € ,	splatné 30.09.2014
za november 2014	vo výške	153,60 € ,	splatné 31.10.2014
za december 2014.....	vo výške	158,72 € ,	splatné 30.11.2014
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 uhrádza cenu služieb spojenú s nájmom : el. energia a dodávka vody, a to priamo dodávateľom týchto energií. V tejto súvislosti si všetky súvisiace náklady (prepis energií, pripojenie el. energie a vody v predajnom stánku, úprava plochy pod stánkom a príľahlej plochy ...) hradí nájomca **zo svojich finančných prostriedkov**.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ 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 prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, dohodnutý v Článku 2 zmluvy.
1. Nájomca je povinný dodržiavať všetky právne predpisy v oblasti bezpečnosti práce, požiarnej ochrany a hygieny. Prenajímateľ 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.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny na prenajatej nehnuteľnosti.
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 8

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 prenajímateľ 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 : Katastrálna mapka (nákres) s vyznačením predmetu nájmu.
Príloha č. 2 : Kópia Zápisnice o vyhodnotení zámeru.
Príloha č. 3 : LV č. 1

V Nemšovej dňa 21.11.2013

Za prenajímateľa :

1. Mesto Nemšová

Ing. František Bagin, primátor mesta

Nájomca :

2. Juraj Kusovský.....