

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,
ďalej § 720 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

č.

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Vlastník majetku: **Mesto Vrbové**
Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové
Štatutárny zástupca: Dott. Mgr. Ema Maggiová, primátorka mesta
IČO: 003 13 190
DIČ: 2020531040
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu: SK78 0200 0000 0000 2712 7212

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov organizácie: **Ivan ČÁP STAV – MONT Vrbové**
V zastúpení: Ivan Čáp - živnostník
nar.
Sídlo: Námestie Slobody č. 500/8, 922 03 Vrbové
IČO: 352 38 291
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: SK12 1100 0000 0026 2373 8350
číslo tel. : 0!)

Zapísaný v Živnostenskom registri vydanom na Obvodnom úrade v Piešťanoch,
č. živnostenského registra č. 204-5654 vydaného dňa 30.05.1994.

(ďalej len „nájomca alebo zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“). Zmluva sa uzatvára na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 151/XI/2017 zo dňa 30.11.2017 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ďalej § 720 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok:

Článok II.
Predmet nájmu a zmluvy

- 1.) Nebytový priestor – časť pozemku na zriadenie prenosného predajného stánku o rozmeroch 8,00 m², na parcele reg. „C“ parc. č. 1591 o výmere 1.249 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 1900, umiestnený na Námestí Slobody.
- 2.) Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu užívanie časti pozemku o rozmeroch 8,00 m².

Článok III.
Účel a doba nájmu

- 1.) Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu podľa čl. II. nájomcovi za účelom zabezpečenia zriadenia prenosného predajného stánku – rozloha 8,00 m².
- 2.) Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.01.2018 s 2 mesačnou výpovednou lehotou.

Článok IV.
Podmienky úhrad nákladov za tovary a služby

- 1.) Prenajímateľ a nájomca určili cenu za užívanie predmetu nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 151/XI/2017 zo dňa 30.11.2017.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné, ktoré je spojené s užívaným predmetu nájmu, a to nasledovne:
 - náklady za nájom časti pozemku vo výške 17 €/m²/rok, t.j. 136,00 €/rok.
- 3.) Mesačné náklady za nájom v sume 11,33 €. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné spojené so službami s užívaným predmetu nájmu štvrťročne vo výške 34,00 €, kde splatnosť nájmu je k poslednému dňu daného štvrťroka, teda do 31. marca, 30. júna, 30. septembra a 20. decembra príslušného kalendárneho roka.
- 4.) Platby bude nájomca uskutočňovať bezhotovostnou platbou z účtu nájomcu na účet prenajímateľa - **IBAN účtu: SK78 0200 0000 0000 2712 7212**. Ako variabilný symbol nájomca uvedie svoje meno podľa uzatvorenej zmluvy.
- 5.) Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného, minimálne o percento medziročne oficiálnej oznámenej inflácie z dôvodu, že majetok mesta je možné zákonne prenechať do užívania len za trhové nájomné.
- 6.) V prípade omeškania platby nájomného sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok V.
Obsah zmluvy

- 1.) Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do svojho nájmu.

Článok VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1.) Prenajíateľ prenajíma časť pozemku v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje užívať priestory len na účel dohodnutý v tejto zmluve a to tak, aby nebola obmedzovaná činnosť prenajímateľa.
- 3.) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným tretím osobám alebo subjektom.
- 4.) Nájomca nemôže zriadiť na predmet tejto zmluvy záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
- 5.) Všetky stavebné úpravy na nehnuteľnosti môže nájomca vykonať len v prípade, ak mu bude daný písomný súhlas prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou priestorov len v prípade, ak prenajíateľ dal písomný súhlas a súčasne sa nájomca zaviazal uhradiť vzniknuté náklady.
- 6.) Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami prenajímateľa a je povinný na prenajatých pozemkoch dodržiavať v plnom rozsahu platné predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia.
- 7.) Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať drobné úpravy spojené s užívaním všetkých prenajatých pozemkov. Havárie a opravy týkajúce sa prenajatého pozemku je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Mesto Vrbové zabezpečí havárie cestou realizácie dodávateľsko – odberateľských vzťahov.
- 8.) Pri nákladoch na rôzne úpravy presahujúce sumu 1 000,00 € môže nájomca žiadať refundáciu len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
- 9.) Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na prenajatom pozemku ním, jeho zamestnancami a taktiež tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajíateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada, a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením poškodených vecí do pôvodného stavu.
- 10.) Prenajíateľ si vyhradzuje právo vstupu mestom určeného zástupcu na prenajatý pozemok za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup na prenajatý pozemok takejto určenej osobe a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup na prenajatý pozemok.

11.) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu na pozemku, ktorý je predmetom prenájmu. Upratovanie prenajatého pozemku si bude zabezpečovať prenajímateľ sám na vlastné náklady.

Článok VII. **Skončenie nájmu a neplatnosť zmluvy**

- 1.) Nájom končí a zmluva je neplatná:
 - uplynutím doby nájmu;
 - uplynutím výpovednej lehoty;
 - dohodou zmluvných strán;
 - zničením predmetu nájmu alebo pozemku;
 - porušením čl. VI. bod 3.
- 2.) Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:
 - nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou;
 - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad za nájom alebo za služby spojené s užívaním prenajatého priestorov;
 - dôjde k inému závažnému porušeniu zmluvy alebo ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu;
 - ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.
- 3.) Nájomca môže odstúpiť od zmluvy ak:
 - prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie;
 - ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú priestory prenajal;
 - ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie;
 - ak prenajímateľ neposkytne alebo nezabezpečí služby spojené s nájmom podľa tejto zmluvy;
 - ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.
- 4.) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu má prenajímateľ právo na úhradu dojednaného nájomného za obdobie trvania výpovednej lehoty a úhradu nákladov spojených za jednotlivé služby, poskytovanie ktorých bolo spojené s užívaným predmetu nájmu.
- 5.) Pri ukončení zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy vzájomnou dohodou strán, musí byť dohoda vyhotovená v písomnej forme a podpísaná oboma zmluvnými stranami.
- 6.) Pre uplynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá dvojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

- 1.) Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia podľa Občianskeho zákonníka.
- 2.) Táto zmluva nadobudne platnosť podpisom všetkých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 3.) Zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa obidve zmluvné strany dohodli možno vykonať len v písomnej forme očíslovanými dodatkami.
- 4.) Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 5.) Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručeníú, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcejmu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcejmu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa sídla, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.
- 6.) Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo, alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 7.) Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po 2 rovnopisy.
- 8.) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, obsahu porozumeli, zhoduje sa z ich slobodnou vôľou, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a slobodne prejavili a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vrbové, dňa 15.12.2017

Za prenajímateľa:



.....
Dott. Mgr. Ema Maggiová
primátorka

Za nájomcu :

.....
Ivan ČÁP STAV – MONT Vrbové
Ivan Čáp
živnostník

