

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 a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

I Z 048/19/092/19

Prenajímateľ:

Štatutár:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu/kód banky:

(ďalej len „*prenajímateľ*“)

Mesto Vrbové

Dott. Mgr. Ema Maggiová, primátorka

Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03, Vrbové

00313190

2020531040

VÚB, a. s., Trnava

SK42 0200 0000 0023 9974 1458

a

Nájomca:

Štatutárny orgán:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Zapísaná v registri:

Bankové spojenie:

IBAN:

číslo tel.

Zuzana Blahová – FLORAL RAINBOW

Zuzana Blahová - živnostníčka

922 11 Prašník č. 52

466 24 392

1079577103

Okresný úrad Piešťany, číslo živnostenského registra: 230-17001

SK7:

+421 9

(ďalej len „*nájomca alebo zmluvné strany*“)

Spôsob prevodu nehnuteľností do nájmu – nájom nebytového obchodného priestoru vo vlastníctve Mesta Vrbové vykonaný formou vyhlásenia Obchodnej verejnej súťaže č. 1/2019, kde zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“). Zmluva sa uzatvára na základe výsledkov Obchodnej verejnej súťaže č. 1/2019 v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 20/II/2019 zo dňa 14.02.2019 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ďalej § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok:

Článok II. Predmet nájmu a zmluvy

1. Touto nájomnou zmluvou prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytový obchodný priestor v budove súp. č. 495, orientačné číslo 2 (Kúria M. A. Beňovského) nachádzajúci sa na parcele č. 1604, reg. „C“, v k. ú. Vrbové, zapísané na LV 1900, vo vlastníctve prenajímateľa. Nebytový priestor sa nachádza v nádvorí Kúrie M. Beňovského vo Vrbovom.
2. Prenajatý nebytový obchodný priestor je v celkovej výmere 55,20 m².
3. Nájomca touto zmluvou preberá nebytový obchodný priestor do nájmu.
4. Okrem nebytového priestoru je nájomca oprávnený užívať pre svoj personál a svojich zákazníkov mestské WC. Kľúč od vstupu do WC dostane nájomca pri preberaní nebytového priestoru.

Článok III. Účel a doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu podľa čl. II. – nebytový obchodný priestor o výmere 55,20 m² nájomcovi za účelom zriadenia prevádzky :
Kvetinárstvo – aranžovanie a viazanie kytíc, výroba svietnikov a vencov;
2. Nájomná zmluva na nájom nebytového priestoru uvedeného v čl. II sa uzatvára v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov na dobu neurčitú od **01.05.2019** s 3 mesačnou výpovednou lehotou.

Článok IV. Výška a splatnosť nájomného, spôsob jeho platenia

1. Ročné nájomné je dohodnuté v súlade s výsledkom Obchodnej verejnej súťaže č. 1/2019 na sumu **46,- €/ m²/rok**, (**46 € x 55,20 m²**) teda v sumare : **2.539,20 €**.
2. Mesačné nájomné predstavuje čiastku: **2.539,20 € : 12 mesiacov = 211,60 €**.
3. Nájomné je splatné mesačne do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájom platí. Platby bude nájomca uskutočňovať bezhotovostnou platbou z účtu nájomcu na účet prenajímateľa s IBAN číslom účtu: **SK42 0200 0000 0023 9974 1458**. Ako variabilný symbol nájomca uvedie svoje IČO a do správy pre adresáta uvedie obchodný názov/meno podľa uzatvorenej nájomnej zmluvy.
4. V prípade omeškania platby nájomného sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. *V nájomnom **NIE SÚ** obsiahnuté mesačné úhrady za služby (elektrická energia, internet, dodávka studenej vody, odvoz komunálneho odpadu).*

Článok V. Služby

1. Služby spojené s užívaním nebytového priestoru (elektrická energia, internet) si nájomca zabezpečí samostatne od jednotlivých dodávateľov.
2. Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu dodávku studenej vody, ktorá bude pravidelne ročne alebo polročne refakturovaná na základe individuálneho odpočtu skutočne spotrebovanej vody odmeranej podružným meradlom namontovaným v prenajatom nebytovom obchodnom priestore.

3. Odvoz komunálneho odpadu si nájomca nahlási na Útvar ekonomiky a správy majetku MsÚ Vrbové, referát daní a poplatkov v súlade s aktuálne platným VZN mesta Vrbové.
4. Pokiaľ bude nájomca ukončovať nájomný vzťah, zaväzuje sa odhlásenie energií (elektrickej energie) urobiť za prítomnosti zástupcu prenajímateľa. (prepis meradiel energií bude urobený z nájomcu späť na prenajímateľa, resp. na nového nájomcu – číselný odpis stavu meradiel bude uvedený v protokole o odovzdaní - prevzatí nebytového priestoru).
5. V prípade, ak nájomca povinnosť v čl. V., bod č. 4. poruší, zaväzuje sa prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 300,- € do 7 pracovných dní po odhlásení médií.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán a zodpovednosť nájomcu

1. Nájomca je povinný:
 - a) Udržiavať prenajatý nebytový priestor vrátane príslušených prenajatých WC na svoje náklady, uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a náklady spojené s drobnými opravami prenajatého priestoru v prípade jeho poškodenia;
 - b) Užívať prenajatý priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve na základe výsledkov a záverov vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže;
 - c) Písomne bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv spadajúcich do kompetencie prenajímateľa a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla;
 - d) Dodržiavať predložené a odsúhlasené otváracie a zatváracie hodiny;
 - e) Ihneď oznámiť prípady vlámania a iných škodových udalostí, ktoré spôsobujú resp. spôsobili poškodenie majetku prenajímateľa, ktorý má nájomca v prenájme;
 - f) Dodržiavať predpisy o ochrane a bezpečnosti pri práci, ochrane životného prostredia a zabezpečiť plnenie úloh vyplývajúcich z právnych predpisov o požiarnej ochrane, zabezpečiť príslušné hasiace prístroje a dodržiavať predpisy BOZP a PO;
 - g) Udržiavať poriadok aj v okolí prenajatého nebytového priestoru, v zimných mesiacoch odpratať prípadný sneh z prístupových plôch vedúcich k prevádzke nájomcu;
 - h) V prípade oneskoreného odovzdania predmetu nájmu po jeho skončení zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- € za každý deň omeškania.
2. Nájomca je oprávnený:
 - a) Užívať prenajatý nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve na základe výsledkov a záverov vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže;
 - b) Prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len v prípade, že na to dostane písomný súhlas prenajímateľa;
 - c) Vykonávať všetky stavebné úpravy na nehnuteľnosti alebo zmeny na predmete nájmu, ktoré sú potrebné v zmysle vlastného záujmu nájomcu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady.

3. Nájomca je zodpovedný:

- a) Za spôsobenú škodu na prenajatých priestoroch ním, jeho zamestnancami a taktiež tretími osobami, ktoré prevádzku navštívia v priebehu platnej nájomnej zmluvy. V prípade vzniku takýchto škôd je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu alebo sa zaväzuje odstrániť ju na vlastné náklady. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada, a ak je to možné a účelné, škoda sa uhrádza uvedením poškodených vecí do pôvodného stavu;
- b) Za záväzok, že nemôže zriadiť na predmet tejto zmluvy záložné právo, vecné bremeno alebo tento majetok inak zaťažiť.

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 budovy;
- porušením čl. VI. bod 2., písm. a), b).

2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:

- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
- nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad za nájom alebo za služby spojené s užívaním nebytových priestorov;
- dôjde k inému závažnému porušeniu zmluvy;
- 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 nájomom 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 užívaním predmetu nájmu.

5. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu o nájme z dôvodov uvedených v § 9 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

6. Pri ukončení zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy vzájomnou dohodou strán, musí byť dohoda vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.

7. Pre uplynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá trojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

8. Pre účely zániku nájmu sú zmluvné strany povinné v nájomnej zmluve sa výslovne dohodnúť, že pre doručovanie v rámci nájomnej zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručení, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa trvalého pobytu, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví zmluvy.
9. Ak nájomca do posledného dňa výpovednej lehoty prenajaté priestory neuvolní, prenajímateľ si vyhradzuje právo vyťahovať hnutelné veci do náhradného priestoru s uplatnením záložného práva v zmysle § 672 Občianskeho zákonníka. Náklady sťahovania a úložného bude znášať nájomca. Ak si nájomca po uplynutí jednomesačnej úložnej lehoty neprevezme hnutelné veci, týmto výlučne súhlasí, aby prenajímateľ tieto hnutelné veci zlikvidoval bez náhrady pre nájomcu.
10. Nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu vrátiť nebytový priestor v stave akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
11. V prípade, ak nájomca prenajatý priestor neuvedie do pôvodného stavu s obvyklým opotrebením, zabezpečí to prenajímateľ s tým, že nájomcovi budú vyfakturované náklady s tým spojené a nájomca sa zaväzuje ich uhradiť do 14 dní od doručenia faktúry.

Článok VIII. **Záverečné ustanovenia**

1. Prenajímateľ odovzdáva nebytový priestor nájomcovi do prenájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
2. Nájomca prenajatý nebytový priestor v stave spôsobilom preberá.
3. K odovzdaniu a prevzatíu nebytových priestorov dôjde na základe písomného protokolu, ktorý podpíšu obe zmluvné strany, pričom každá zmluvná strana si ponechá jeden rovnopis tohto protokolu.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu pre svojho určeného zástupcu do prenajatého priestoru za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup do prenajatého priestoru tejto určenej osobe, a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup do prenajatého priestoru.
5. Na zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia podľa Občianskeho zákonníka a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
6. Zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa obidve zmluvné strany dohodli možno vykonať len v písomnej forme očíslovanými dodatkami.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
8. 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.
9. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po 2 rovnopisy.

10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, obsahu porozumeli, zhoduje sa z ich slobodnou vôľou a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vrbové, dňa: 26. apríla 2019

Za prenajímateľa :



Dott. Mgr. Ema Maggiová
primátorka mesta

Za nájomcu :

Zuzana Blahová - FLORAL RAINBOW
92211 Prašník 52
IČO: 46624392
DIČ: 1079577103
tel.: 091

Zuzana Blahová – FLORAL RAINBOW