

09. 08. 2017 / 2017 / 495 / 2017

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajíateľ: MESTO TURZOVKA - ako vlastník nebytových priestorov
Zastúpené: JUDr. Ľubomírom Golisom, primátorom mesta
Sídlo: Stred 178, 023 54 Turzovka
IČO: 00314331
DIČ: 2020553315
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. pob. Čadca
Číslo účtu: 0204617002/5600
IBAN: SK50 5600 0000 0002 0461 7002
Mesto nie je platcom DPH

(ďalej len ako prenajíateľ)

a

Nájomca: Meno a priezvisko: **Anna JAROŠOVÁ**
Dátum narodenia:
Trvale bytom: 023 54 Turzovka, Stred 405/20
Telefónny kontakt:

(ďalej len ako nájomca)

u z a t v o r i l i túto zmluvu o nájme nebytových priestorov v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ, mesto Turzovka, IČO: 00314331, je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nebytového priestoru č. 12-4 o výmere 29,69 m², ktorý sa nachádza na prízemí v bytovom dome č. súp. 13, podiel priestoru na spol. častiach a spol. zariadeniach domu v podiele 2969/189576 a spoluhl. podiel na pozemku pod zast. plochou parc. č. C-KN č. 305/2 o výmere 678 m² v podiele 2969/189576 v meste Turzovka, mestská časť Stred, R. Jašíka 13, 023 54 Turzovka, v kat. území Turzovka, zapísané na LV č. 8528.
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie časť nebytového priestoru č. 12-4, miestnosť č. 12, o výmere 20,41 m² z celkovej výmery 29,69 m² podlahovej plochy.
3. Nebytový priestor č. 12-4 v bytovom dome č. 13, bližšie špecifikovaný v čl. I, ods. 1. a 2. tejto zmluvy sa nachádza na prízemí nehnuteľnosti: - miestnosť č. 12.
4. Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nebytový priestor do dočasného užívania nájomcovi v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Nájomná zmluva je uzatvorená v zmysle Zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. a v súlade s čl. V, ods. 2, písm. c) platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Turzovka.
6. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu si prehládol osobne a dňom podpísania tejto zmluvy ho preberá na dohodnutý účel nájmu. Prenajíateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať.

Čl. II Účel nájmu

1. Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu budú užívané po celú dobu za účelom : **uskladnenia nábytku.**

Čl. III Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú:
od 22.12.2017 do : 30.06. 2018.
2. Do skutočného užívania nebytového priestoru s povinnosťou od daného dňa platiť poplatky vstúpi nájomca dňom : 22.12.2017, tento deň je zároveň prvým dňom nájmu.

Čl. IV Výška a splatnosť nájomného, prevádzkových a režijných nákladov

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v zmysle Všeobecného záväzného nariadenia o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Turzovka a dodatku VZN, schváleného Mestským zastupiteľstvom v Turzovke dňa 28. 11. 2005, číslo uznesenia 8/2005 nasledovne:
 - Za dočasné užívanie nebytových priestorov (skladové), ktoré nebudú slúžiť na podnikanie je určená v zmysle VZN časť. II, čl. 4, ods. 1/ písm. b/ v sume: 10,29 €/m² plochy za rok, ktorá nie je v zmysle VZN, časti II., čl. 4, ods. 2 navýšená o atraktivitu vo výške 75% ceny.
 - Celkový ročný nájom za prenájom nebytových priestorov je vypočítaný:
 $20,41 \text{ m}^2 \times 10,29 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{210,02 \text{ Eur/rok.}}$
 - **Mesačný nájom za prenájom nebytových priestorov je v sume : 17,50 €/mesiac.**
2. Nájomca nie je povinný uzavrieť zmluvu so správcovskou spoločnosťou : ENERGETIKA TURZOVKA, s.r.o , so sídlom : Stred 409, 023 54 Turzovka, za účelom zabezpečenia dodávky tepla, teplej a studenej vody z dôvodu, že ide o prenájom nebytového priestoru za účelom uskladnenia nábytku.
3. Nájomca berie na vedomie, že nebytový priestor je bez dodávky elektrickej energie.
4. Upratovanie prenajatých priestorov si nájomca zabezpečí na vlastné náklady .
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ nebude nájomcovi vystavovať faktúry na úhradu nájomného za prenájom nebytového priestoru. Nájomca bude platbu nájomného platiť mesačne , vždy do 20-teho dňa bežného mesiaca v sume : 17,50 € na účet mesta Turzovka vedený v peňažnom ústave: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Čadca, číslo účtu 0204617002/5600; SK50 5600 0000 0002 0461 7002.
6. Výška nájomného bude upravená 1 krát ročne o percento medziročne oficiálne známej miery inflácie meny, prípadne iných cenových zmien. Úprava výšky nájomného sa uskutoční jednostranným oznámením nájomcovi zo strany prenajíateľa.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytový priestor v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca ho bude na svoje náklady udržiavať v stave v akom ho prevzal. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady.
2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. II tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do prenájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné úpravy, zvlášť ak by narušil statiku alebo inak ohrozil stabilitu bytu a domu. V prípade vzniku škody je zodpovedný za úhradu nákladov, ktoré budú viesť na uvedenie do pôvodného stavu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením povinností vznikla.
6. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo iným povereným pracovníkom prístup k zariadeniam objektu (spoločné rozvody, vody, tepla, elektrickej energie, kanalizácie).
7. Nájomca je povinný od vyrozumienia prenajímateľom, umožniť prenajímateľovi alebo iným povereným pracovníkom prístup do nebytového priestoru za účelom odpisu spotreby tepla na príslušnom zariadení, prípadne zistenie stavu objektu, odstránenie havarijného stavu alebo nevyhnutnej opravy.
8. Nájomca je povinný od vyrozumienia prenajímateľom, umožniť prístup prenajímateľovi alebo iným povereným pracovníkom prístup do nebytového priestoru za účelom kontroly jeho užívania a za účelom jeho prípadného odpredaja alebo iného naloženia mestom Turzovka.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť čistotu, poriadok, dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisov na úseku ochrany pred požiarmi.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku v prenajatých priestoroch, t. j. na všetkých huteľných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi do 7 dní od uskutočnenia zmeny týkajúcej sa jeho adresy.
12. Nájomca je povinný zabezpečiť riadne uzamykanie spoločných priestorov a ochranu prenajatého majetku proti poškodeniu a krádeži.
13. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa skončí:
 - a) skončením doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu,
 - d) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom zo zákonom stanovených dôvodov

2. Zmluvné strany si dohodli výpovedné lehoty takto :
 - a) jednomesačnú, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení nájomcovi v prípade, že nájomca bude o viac ako mesiac v omeškaní s platením úhrady za nájom .
 - b) dvojmesačnú, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane, v prípade ak zmluvu o nájme vypovie, ktorákoľvek zmluvná strana z iných dôvodov.

3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy do 30 dní od písomného upozornenia po zistení nižšie uvedených skutočností, ak:
 - a) predmet nájmu bude bez súhlasu prenajímateľa užívať iná osoba ako nájomca,
 - b) nájomca uzavrie bez súhlasu prenajímateľa akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a prenajaté priestory použije ako nepeňažný vklad, záruku alebo podobné zmluvné alebo finančné krytie, alebo vykoná stavebne úpravy bez súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu dňom uplynutia výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu podľa čl. VI., ods. 1.

5. V prípade predčasného skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade poškodenia sa zaväzuje predmet nájmu dať do pôvodného stavu do 20 dní od ukončenia nájmu, alebo ho dá do pôvodného stavu prenajímateľ na náklady nájomcu.

Čl. VII. Úroky z omeškania

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, v prípade omeškania so zaplatením ceny nájmu prenajímateľovi.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia a dojednania

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.

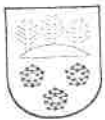
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.

4. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. V zmysle § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Súhlas nájomcu so spracúvaním jeho osobných údajov prenajímateľovi platí počas celej doby trvania vzťahu upraveného touto zmlouvou.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
a/ list vlastníctva prenajímateľa k predmetu nájmu vytvorený cez katastrálny portál
b/ situačný plán umiestnenia prenajatých nebytových priestorov s ich presným označením
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po jeden rovnopis zmluvy.

V Turzovke dňa 22. 11. 2017

V Turzovke dňa 22. 11. 2017



MESTO TURZOVKA
073 54

.....
Za prenajímateľa:
JUDr. Ľubomír Golis
primátor mesta Turzovka

.....
Za nájomcu:
Anna Jarošová