

Nájomná zmluva

NZ 564/196/2022

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

- | | |
|-------------------------|--|
| 1) <u>Prenajímateľ:</u> | Mesto Ilava |
| so sídlom: | Mierové námestie 16 / 31, 019 01 Ilava |
| v zast: | Ing. Viktor Wiedermann, primátor |
| IČO: | 00 317 331 |
| DIČ: | 2020610911 |
| Bank. spojenie: | VUB SK |
| IBAN: | |
| BIC/SWIFT: | SUBASKBX |
| | |
| 2) <u>Nájomca:</u> | Montania Bau s. r. o. |
| v zast.: | Adrian Herčko, konateľ |
| so sídlom: | Jaurisova 515/4 |
| IČO: | 10983368 |
| DIČ: | CZ10983368 |
| Tel. kontakt: | 0911 861 618, 0908 522 550 |
| Bank. spojenie: | Fio banka, a.s. |
| IBAN: | |

Čl. I

Predmet zmluvy

- 1) Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov – miestnosť číslo 41/1 o výmere 24 m² na druhom nadzemnom podlaží (prvom poschodí), vstup cez bočný vchod v budove, súpisné číslo budovy 84/5 nachádzajúcej sa na Farskej ulici, 019 01 Ilava, postavenej na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 1/2 v k.ú. Ilava, zapísanej na Liste vlastníctva číslo 1500, vedeného Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom.
- 2) Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi **do dočasného užívania** nebytový priestor – miestnosť číslo 41/1 o výmere 24 m² na druhom nadzemnom podlaží (prvom poschodí) v budove súpisné číslo 84/5 nachádzajúcej sa na Farskej ulici, 019 01 Ilava, postavenej na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 1/2 v k.ú. Ilava, zapísanej na Liste vlastníctva číslo 1500, vedeného Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom.
- 3) Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje za nájom predmetného nebytového priestoru zaplatiť nájomné podľa čl. V tejto zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi časť nehnuteľnosti podľa bodu 1 čl. I tejto zmluvy do užívania na účel podnikania.
- 2) Nájomca je po dobu nájmu oprávnený užívať nebytový priestor špecifikovaný v čl. I tejto zmluvy pre účely podnikania.

Čl. III Doba nájmu

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.09.2022 – 31.08.2024.

Čl. IV Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

- 1) Výška nájomného je stanovená =5,-- Eur/m²/ mesiac, t.j. =120,-- Eur/mesiac
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za nebytové priestory a režijné náklady **polročne vo výške =720, - Eur vždy do 30.6. a 21.12.** príslušného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom na účet mesta.

Rozpis platieb nájomného:

Obdobie	Suma	Splatnosť do:
september – december 2022	480, - Eur	30.09.2022
Január – jún/ 2023	720,- Eur	30.06.2023
Júl – december/ 2023	720,- Eur	21.12.2023
Január – jún /2024	720,- Eur	30.06.2024
Júl – august /2024	240,- Eur	31.08.2024

- 3) Nájomca sa zaväzuje platiť preddavky za poskytované služby vo výške **21,- Eur mesačne, čo je 250,- Eur ročne.**
V cene nájmu nie sú zahrnuté tieto náklady za poskytované služby (tepelná energia, elektrická energia, vodné a stočné, upratovacia služba). Prenajímateľ vyhotoví po uplynutí príslušného kalendárneho roka zúčtovaciu faktúru za služby spojené s užívaním nebytových priestorov. Splatnosť nedoplatku zo zúčtovacej faktúry je 14 kalendárnych dní po doručení zúčtovacej faktúry, ktorá bude vypočítaná nasledovne:
- a) Úhrady za kúrenie, vodné a stočné, spotrebu elektrickej energie budú hradené alikvotne na základe podielu prenajatej plochy nebytového priestoru voči ploche nebytového priestoru celého objektu, pričom plocha nebytového priestoru celého objektu je 2.403 m² a na základe ročnej vyúčtovacej faktúry.
 - b) Upratovanie spoločných priestorov bude hradené alikvotne na základe podielu prenajatej plochy nebytového priestoru voči ploche nebytového priestoru celého objektu.
- 4) Prenajímateľ vyhotoví po uplynutí príslušného kalendárneho roka zúčtovaciu faktúru za služby spojené s užívaním nebytového priestoru. Splatnosť nedoplatku zo zúčtovacej faktúry je 14 kalendárnych dní po doručení zúčtovacej faktúry.
- 5) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a vyúčtovacej faktúry za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1) Nájomca sa zaväzuje využívať nebytový priestor výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou. Nájomca nesmie prenajať predmet nájmu inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. V takomto prípade je Prenajímateľ oprávnený okamžite od zmluvy odstúpiť.
- 2) Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi využívať nebytový priestor vymedzený v

čl. I zmluvy na dohodnutý účel podľa čl. II tejto zmluvy.

Čl. VI Skončenie nájmu

- 1) Nájom nebytových priestorov medzi Prenajímateľom a Nájomcom skončí:
 - a. Písomnou dohodou zmluvných strán
 - b. Písomnou výpoveďou.
- 2) Nájomca ako aj Prenajímateľ môžu túto zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 3) Nájomca sa zaväzuje, že do 3 dní po skončení nájmu odovzdá Prenajímateľovi nebytové priestory v stave zodpovedajúcemu bežnému opotrebeniu alebo ich uvedie do takéhoto stavu. Ak nie je možné priestory uviesť do stavu zodpovedajúcemu bežnému opotrebeniu je Nájomca povinný nahradiť Prenajímateľovi škodu na nebytových priestoroch. Zmluvné strany sa dohodli že o odovzdaní nebytových priestorov spíšu zápisnicu.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke Mesta Ilava.
- 2) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 3) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 4) Spory vzniknuté medzi účastníkmi zmluvy, prislúchajú na rozhodnutia príslušnému súdu.
- 5) Zmluvné strany prehlasujú že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju v štyroch vyhotoveniach podpisujú. Prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a Nájomca jedno vyhotovenie.
- 6) Prenájom priestorov bol schválený Mestským zastupiteľstvom Ilava dňa 30.08.2022, uznesením č. 5/2022, bodom č.2, v časti C) Schvaľuje.

V Ilave, dňa 31.08.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Viktor Wiedermann
primátor mesta



.....
Adrian Herčko
konateľ spoločnosti

