

Nájomná zmluva

NZ 629/180/2023

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

<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, a.s., pobočka Ilava
IBAN:	
BIC/SWIFT:	SUBASKBX

<u>Nájomca:</u>	PaedDr. Martin Rafaj
so sídlom:	(
Tel. kontakt:	

Čl. I

Predmet zmluvy

- 1) Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parcely registra C, parcelné číslo 599/2 o výmere 530 m² – zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Ilava, evidovanej na Liste vlastníctva číslo 1500, vedeného Okresným úradom Ilava, katastrálny odbor (ďalej „predmet nájmu“).
- 2) Nájomca je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy obchodu a služieb súpisné číslo 684, postavenej na pozemku parcely registra C, parcelné číslo 599/2, katastrálne územie Ilava, zapísanej na Liste vlastníctva číslo 1912, vedeného Okresným úradom Ilava, katastrálny odbor.
- 3) Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania predmet nájmu presne špecifikovaný v Čl. I odsek 1) tejto zmluvy.
- 4) Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje za nájom nehnuteľnosti – pozemku parcely registra C, parcelné číslo 599/2 o výmere 530 m² – zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Ilava, evidovanej na Liste vlastníctva číslo 1500, vedeného Okresným úradom Ilava, katastrálny odbor platiť nájomné podľa Čl. IV tejto zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca je po dobu nájmu oprávnený užívať predmet nájmu presne špecifikovaný v Čl. I odsek 1) tejto zmluvy.

Čl. III Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú , a to od 01.10.2023 do 30.9.2025.

Čl. IV Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

- 1) Výška nájomného je stanovená =5,- Eur/m²/rok, čo je pri výmere 530 m² nájom vo výške =2.650,-- Eur (slovom Dvetisícšesťstopäťdesiat eur) ročne.
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne vo výške =220,83 Eur (slovom: **Dvestodvadsať eur osemdesiattri eurocentov**), a to vždy do 14. dňa v mesiaci príslušného kalendárneho mesiaca, bezhotovostným prevodom na účet mesta.
- 3) V prípade omeškania Nájomcu s platením nájomného uvedeného v odseku 2) tohto Článku zmluvy 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) Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
- 2) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 3) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 4) Nájomca nesmie prenajať predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe a to akoukoľvek formou. V takomto prípade je Prenajímateľ oprávnený okamžite od zmluvy odstúpiť.

Čl. VI Skončenie nájmu

- 1) Nájom sa skončí uplynutím dohodnutej doby uvedenej v Čl. III. tejto zmluvy.
- 2) Nájom podľa tejto zmluvy sa tiež môže skončiť:
 - a. Písomnou dohodou zmluvných strán
 - b. Písomnou výpoveďou
 - c. Odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou pri podstatnom porušení zmluvných povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 3) 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.
- 4) Účinky odstúpenia nastávajú dňom nasledujúcim po dni doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 5) Adresou na doručovanie písomností týkajúcich sa tejto zmluvy je adresa zmluvnej strany

uvedená v záhlaví tejto zmluvy, prípadne jej dodatkov.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Mesta Ilava.
- 2) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 3) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 4) 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.
- 5) Prenájom pozemku bol schválený Mestským zastupiteľstvom Ilava dňa 19.09.2023, uznesením č. 8/2023, bodom č.6, v časti C) Schvaľuje.

V Ilave, dňa 29.9.2023

Prenajímateľ:



.....
Ing. Viktor Wiedermann
primátor Mesta Ilava



Nájomca:



.....
PaedDr. Martin Rafaj