

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

centr. č. 1901/2024

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami :

1. Mesto Nová Dubnica

so sídlom: ul. Trenčianska 45/41, 018 51 Nová Dubnica
v zastúpení: Ing. Peter Marušinec - primátor mesta
bankové spojenie: _____
číslo účtu: _____
IČO: _____
DIČ: _____

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Gabriela Miklášová - Bauer

miesto podnikania: Mierové námestie 29/26, 018 51 Nová Dubnica
IČO: _____
kontakt: _____

(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

Článok 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru č. 19, nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu súp. č. 30, vo vchode č. 13, na ul. Pribinove sady Nová Dubnica o rozlohe 103 m².
Touto nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie, za odplatu a za podmienok dohodnutých v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy časť nebytového priestoru o výmere **8,02 m²**, zapísaný na LV č. 2770, k. ú. Nová Dubnica. Budova postavená na pozemku parc. č. KN 80/2.
Pôdorysný náčrt prenajatého priestoru je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
3. O prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany „*Preberací protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov*“, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Článok 2

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor uvedený v článku 1 za účelom skladovania osobných vecí.
2. Nájomca prehlasuje, že nebytový priestor je v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a dňom podpísania tejto zmluvy predmet nájmu preberá.

Článok 3

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok 4

Nájom, platenie nájomného a náklady na služby

1. Cena nájmu bola stanovená v súlade s bodom č. 1, písm. d) Prílohy č. 2 Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Nová Dubnica vo výške **25,00 €** za 1 m² plochy a jeden rok nájmu (slovom: dvadsaťpäť eur), čo pri celkovej výmere 8.02 m² predstavuje sumu **200,50 €** za jeden rok nájmu (slovom: dvesto eur a päťdesiat centov).
2. Výšku ročného nájomného za 1 m² bude prenajímateľ jednostranne každý rok upravovať na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR a to pripočítaním súčinu priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci rok a základného dohodnutého nájomného k nájomnému za predchádzajúci rok vždy do 31.01. nasledujúceho roka. V prípade deflácie sa výška nájomného o jej hodnotu neupravuje.
3. Okrem nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi paušálnu cenu služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, vo výške **10,00 eur** (slovom: desať eur) za jeden kalendárny rok nájmu.
4. Cenu za nájom a za paušálnu cenu služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené, je nájomca povinný platiť raz ročne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do doby jej splatnosti, na účet prenajímateľa. Nájomné bude účtované bez DPH, nakoľko prenajímateľ nie je jej platcom.
5. V prípade, že nájomca bude v omeškani s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave.
6. V prípade, že dôjde k zvýšeniu ceny nájmu, ktorá je určená v Zásadách o hospodárení s majetkom mesta Nová Dubnica, bude toto zvýšenie riešené písomným dodatkom k zmluve o nájme. Ak nájomca nebude akceptovať preukázateľné zvýšenie ceny nájmu, prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ je oprávnený:

1. Požadovať vstup do priestoru, tvoriaceho predmet nájmu, v prítomnosti poverenej osoby nájomcu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, príp. vykonávania opráv a údržby.
2. Ročne fakturovať nájomcovi cenu nájmu a cenu služieb podľa čl. 4 tejto zmluvy.

Prenajímateľ je povinný:

1. Odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu, v tomto stave ho na svoje náklady počas platnosti zmluvy udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
3. Vykonávať a hradiť počas doby nájmu na predmete nájmu opravy nad rámec bežných opráv ako sú opravy strechy, fasád, opravy vodovodných, kanalizačných potrubí ako i ďalšie závažné opravy, ktorých nevykonanie by bránilo riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom.

Nájomca je povinný:

1. Užívať predmet nájmu iba na účel a v rozsahu v tejto zmluve dohodnutom.
2. Platiť prenajímateľovi cenu nájmu a cenu služieb podľa čl. 4 tejto zmluvy.
3. Vykonávať alebo zabezpečiť bežné opravy a údržbu súvisiace s obvyklým udržiavaním na svoje náklady (napr. vnútorné nátery, bežná oprava elektrickej inštalácie, výmeny žiaroviek, vypínačov, zásuviek, zámkov,...).
4. Počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám a ohrozeniu majetku prenajímateľa. Je povinný si ďalej počínať tak, aby svojou činnosťou nerušil výkon práv iných nájomcov.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv nad rámec bežných opráv, ktoré je povinný tento zabezpečiť, inak zodpovedá za vzniknutú škodu.
6. Dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne, technické a ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy a nariadenia. V prípade ich porušenia zodpovedá za spôsobenú škodu.
7. Umožniť prenajímateľovi resp. ním poverenej osobe vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy.
8. Vrátiť prenajímateľovi po skončení nájmu predmet nájmu v stave v akom mu bol odovzdaný s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

Článok 6 Osobitné dojednania

1. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je oprávnený vykonať na predmete nájmu stavebné a iné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade, že prenajímateľ dá súhlas na tieto úpravy, po skončení nájmu nebude nájomca požadovať finančné vyrovnanie vložených nákladov do predmetu nájmu.

Článok 7 Ukončenie zmluvy

1. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť nasledujúcimi spôsobmi:
a/ písomnou dohodou zmluvných strán,
b/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán podľa Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok 8 Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť vykonané iba písomnou formou a musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami.
2. Pre skutočnosti priamo v zmluve neupravené platia ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, ako aj ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájmovej zmluve.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží tri rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali. Prehlasujú, že jej obsahu porozumeli, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia zmluvy o nájme v súlade s §47 a ods. 1

Občianskeho zákonníka.

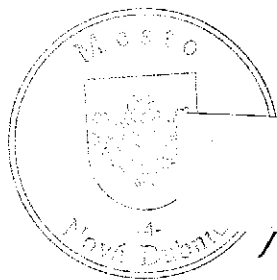
6. Zmluva je povinne zverejňovaná podľa §5a Zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.
7. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - a/ Príloha č. 1 - pôdorysný náčrt prenajatého priestoru,
 - b/ Príloha č. 2 – preberací protokol o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru.

Za prenajímateľa:

Nová Dubnica, dňa 11/3/2024

Za nájomcu:

Nová Dubnica, dňa 11. 03. 2024



11111111

.....
Ing. Peter Marušinec
primátor mesta

Gabriela Mikláš

Mierová

.....
Gabriela Miklášová