

**Zmluva o nájme
nebytových priestorov
centr. č. 144/2024**

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

1. Mesto Nová Dubnica

zastúpené: Ing. Petrom Marušincom, primátorom mesta
sídlo: Trenčianska 45/41, 018 51 Nová Dubnica
bankové spojenie: : _____
číslo účtu: _____
IČO: _____
DIČ: _____

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Miroslav Gajdarus

Dátum narodenia: _____
Rodné číslo: _____
Trvale bytom: _____
Telefonický kontakt: _____
e-mail: _____

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok :

**Článok 1
Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti :
 - **nebytový priestor č. 12-2 - CO kryt** ev. č. 303057 o výmere **46,00 m²**, nachádzajúceho sa v suteréne vchodu č. 53, bytového domu súp. č. 31, na ul. SNP v Novej Dubnici
 - podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súp. č. 31 vo výške 46/1927-itín, vedené na LV č. 2738 k. ú. Nová Dubnica.
2. 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 **16,22 m²**, ako samostatne uzamykateľnú časť, s prístupom z vchodu č. 53, pre športový účel - posilňovňa.
Pôdorysný náčrt prenajatých priestorov je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
3. O prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany „Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov“, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

4. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom prenajatej nehnuteľnosti, že nebytový priestor preberá, a že je v stave spôsobilom na riadne užívanie a dohodnutý účel nájmu, čo svojim podpisom tejto zmluvy potvrdzuje.

Článok 2

Cena nájmu a služieb, platobné podmienky

1. Cena nájmu bola stanovená v súlade s bodom č. 1 písm. a) Prílohy č. 2 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nová Dubnica (minimálna cena nájmu) a zistenou hodnotou nájomného na základe porovnania:
 - nájomné vo výške **6,33 € / m² / rok**, t. j. 16,22 m² x 6,33 €, spolu **102,67 Eur** (slovom: sto dva eur a šesťdesiat sedem centov) za jeden kalendárny rok nájmu.
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 súčinnu 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 omeškaní 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 3

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca nebytového priestoru sa zaväzuje tento užívať iba na účel dohodnutý v Článku 1 tejto zmluvy a za nasledovných podmienok:
 - a) umožní vstup do predmetu nájmu zamestnancom prenajímateľa z dôvodu vykonania revízií a údržby, v prípade poruchy, resp. havárie na zariadení nebytového priestoru (CO krytu), alebo za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy
 - b) akékoľvek stavebné a iné úpravy v predmete nájmu môže nájomca vykonávať výhradne s písomným súhlasom prenajímateľa
 - c) nie je dovolené zasahovať do zariadení inštalovaných v predmete nájmu
 - d) nie je dovolené využívať miestnosť strojovne filtračno-ventilačného zariadenia na akúkoľvek činnosť vrátane skladovania materiálu

- e) nie je dovolené vynášať z priestorov predmetu nájmu akékoľvek predmety, ktoré nie sú vo vlastníctve nájomcu
 - f) je zakázané skladovať v predmete nájmu prchavé, horľavé, výbušné, omamné a toxické látky
 - g) využívaním priestoru nesmú byť obmedzovaní, obťažovaní ani inak rušení vlastníci bytového domu
 - h) nájomca je povinný vyprázdniť predmet nájmu v deň ukončenia nájmu
 - i) nájomca je povinný vyprázdniť predmet nájmu v zmysle čl. 5, bod 4
 - j) nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom mu bol odovzdaný s prihliadnutím na bežné opotrebenie
 - k) nájomca je povinný hradiť na svoje náklady drobné opravy (výmena žiaroviek, udržiavanie čistoty) a vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu
 - l) nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na účel v tejto zmluve dohodnutý, účel nájmu je možné meniť len po dohode zmluvných strán
 - m) nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa
 - n) nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda
 - o) nájomca je povinný v súvislosti s nájmom dodržiavať všetky všeobecne právne predpisy v oblasti bezpečnosti práce, ochrany pred požiarmi a hygieny.
2. V prípade, že počas dočasného užívania nebytového priestoru dôjde k znehodnoteniu alebo poškodeniu majetku nachádzajúceho sa v nebytovom priestore z viny nájomcu, znáša túto škodu nájomca.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú nájomcovi z dôvodu zatečenia, alebo iného neočakávaného poškodenia tohto priestoru.

Článok 4 Osobitné dojednania

- 1. Nájomca nie je oprávnený manipulovať s technologickým zariadením CO krytu.
- 2. V prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu, je nájomca povinný vypratať CO kryt v zmysle čl. 5 bod 4.

Článok 5 Doba nájmu, ukončenie nájmu

- 1. Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 2. Zmluvu o nájme je možné ukončiť :
 - písomnou dohodou zmluvných strán s dohodnutým termínom ukončenia
 - písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán podľa Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu sa predmet nájmu použije ako zariadenie civilnej ochrany a preto v takomto prípade je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy a to aj mailom, alebo telefonicky a nájomca sa zaväzuje bezodkladne, najneskôr do 6 hodín vypratať predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu. V prípade, ak nájomca predmet nájmu do 6 hodín nevyprace a neuvedie ho do pôvodného stavu, je tak oprávnený urobiť prenajímateľ na náklady nájomcu s tým, že zmluvné strany sa dohodli, že v takomto prípade prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za žiadnu škodu na veciach vnesených do predmetu nájmu.

Článok 6 Záverečné ustanovenia


1. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť robené iba písomnou formou a musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a dobrovoľne. Obidve zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia zmluvy o nájme.
5. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa §5a Zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisoch.
6. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - a/ Príloha č. 1 - pôdorysný náčrt prenajatých priestorov,
 - b/ Príloha č. 2 – protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

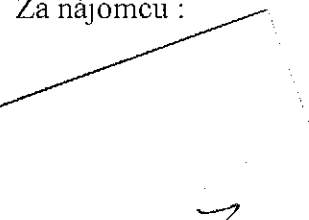
V Novej Dubnici dňa 14/3/2024

V Novej Dubnica dňa 14. 03. 2024

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :


.....
Ing. Peter Marušinec
primátor mesta


.....
Miroslav Gajdarus