

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

centr. č. 336/2021

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: 00317586
DIČ: 2020610955

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Jana Kosáková

so sídlom: _____ i Bystrica
IČO: _____
DIČ: _____
Kontakt: _____
e-mail: _____

(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

Článok 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov č. 12-6, nachádzajúcich sa na prízemí a I. poschodí o celkovej výmere 132,00 m², v budove súp. č. 55, na Mierovom námestí, vchod č. 15 v Novej Dubnici.
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 7,50 m² na prízemí a 33,28 m² na I. poschodí.
Celková výmera nebytových priestorov a spoločných priestorov predstavuje 40,78 m².
Pôdorysný náčrt prenajatých priestorov je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
3. Predmet nájomnej zmluvy je vo vlastníctve prenajímateľa. Budova súp. č. 55 je postavená na pozemku parc. KN č. 122 - zastavaná plocha je zapísaná na LV č. 2721 k. ú. Nová Dubnica.
4. O prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany „Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov“, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Článok 2

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v článku 1 za účelom poskytovania kozmetických služieb.

2. Nájomca prehlasuje, že nebytové priestory sú 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 podľa Článku 12 ods. 1, písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nová Dubnica, schválených Mestským zastupiteľstvom v Novej Dubnici vo výške **70,00 € /prízemie budovy/** za 1 m² plochy a jeden rok nájmu (slovom: sedemdesiat eur) a **50,00 € /1. poschodie/** za 1 m² plochy a jeden rok nájmu (slovom: päťdesiat eur), čo pri celkovej výmere **40,78 m² /7,50 m² prízemie a 33,28 m² 1. poschodie/** predstavuje sumu **2 189,00 €** za jeden rok nájmu (slovom: dvetisícstoosemdesiatdeväť eur).
2. Nájomné je splatné v mesačných splátkach. Výška mesačnej splátky predstavuje 1/12 ročného nájmu t. j. **182,42 €** (slovom: stoosemdesiatdva eur 42/100). Nájomné bude účtované bez DPH, nakoľko prenajímateľ nie je jej platcom.
Ak v priebehu trvania zmluvy MsZ v Novej Dubnici schváli zmenu výšky ceny nájmu v Zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Nová Dubnica, Mesto Nová Dubnica ako prenajímateľ vyzve nájomcu na uzavretie dodatku k zmluve, ktorým navrhne zmenu výšky ceny nájmu v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Nová Dubnica.
3. Za účelom dodávok služieb s nájmom spojených, uzavrie nájomca písomnú dohodu s nájomcom zostávajúcej väčšej časti uvedeného NP č. 12-6 – so spoločnosťou Pavel Riško, s.r.o. Trenčín.
4. Cenu za nájom je nájomca povinný platiť mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vo výške **182,42 €** (slovom: stoosemdesiatdva eur 42/100) do doby jej splatnosti, na účet prenajímateľa.
5. V prípade oneskorenej úhrady nájmu je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v platnej právnej úprave.

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. Mesačne fakturovať nájomcovi cenu nájmu 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 podľa čl. 4.
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, drobné a bežné vodno-inštalčné práce...).
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 príhľadnutím 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 ktorkoľvek zo zmluvných strán podľa Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je jedno 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 skutočnosť priamo v zmluve neupravené platia ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, ako aj ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží tri rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.

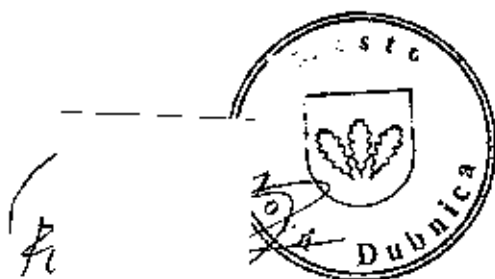
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali. Prehlasujú, že jej obsahu porozumeli, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01. 11. 2021, po jej predchádzajúcom zverejnení v súlade s § 47a ods. 2 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 prenajatých priestorov,
 - b/ Príloha č. 2 – protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

Prenajímateľ:

Nová Dubnica, dňa: 26. 10. 2021

Nájomca:

Nová Dubnica, dňa: 26. 10. 2021



.....
Ing. Peter Marušinec
primátor mesta

.....
Jana Kosáková