

Zmluva o nájme

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Č.j. 20/2017-Z

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **MESTO TURANY**
zastúpené Ing. Miroslavom Blahušiakom, primátorom mesta
sídlo: Osloboditeľov 83/91, 038 53 Turany
IČO: 00316962
DIČ: 2020595049
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Miroslav Čieško - MČ - KOVOSTROJ**
Mládeže 519/2, 038 53 Turany
IČO: 37758586
DIČ: 1039886749
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej aj len „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy:

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do nájmu (užívania) nebytový priestor – hospodársku budovu – sklad, dielňa, súpisné číslo 1744 na parc.č. KN-C 2627/8 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere **196 m²** v k.ú. Turany, zapísanej na liste vlastníctva č. 1820, vedenom Okresným úradom Martin, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s predmetom nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave tento preberá do nájmu.

Čl. III.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor na výrobné, dielenské, skladové účely a účely garáže. Nebytový priestor sa dáva do prenájmu na základe oznámenia Mesta Turany o zámere prenajať nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta a predloženej ponuky nájomcom.

Čl. IV.
Cena nájmu

1. Nebytový priestor sa dáva do prenájmu na základe oznámenia Mesta Turany o zámere prenajať nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta a v súlade s platným VZN Mesta Turany o cenovej regulácii nájomného z nebytových priestorov:

5,47 EUR/m² ročne, t. j. 1.072,12 EUR/rok (slovom: Jedentisícšesťdesiatdva EUR dvanásť centov).

2. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť **štvrt'ročne vo výške 268,03 EUR, a to vždy do 10-teho dňa príslušného štvrt'roka**, na účet prenajímateľa vedeného vo VÚB a.s. pobočka Martin, číslo **SK06 0200 0000 0000 1672 8362**, (Var.symbol: 202017).

Nájomné za máj a jún 2017 vo výške 178,69 EUR bude uhradené do 10.05.2017.

3. Nájomné je splatné dňom pripísania platby na účet prenajímateľa. V prípade omeškania bol dohodnutý poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 EUR za každý i začatý mesiac omeškania v súlade s Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeny ceny nájmu v zmysle platného VZN Mesta Turany, ako i právo každý rok prehodnotiť výšku nájmu podľa inflačného koeficientu stanoveného štatistickým úradom SR.
5. Nájomca sa prihlási na odber elektrickej energie, vody, odvoz komunálneho odpadu na dobu nájmu v zmysle Čl. V. tejto zmluvy.

Čl. V.
Doba nájmu

1. Nájom nebytového priestoru začína dňom: **01. 05. 2017**
2. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu: **určitú - do 30. 04. 2020**

Čl. VI.
Povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. II. tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy

2. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu (Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z.),
 - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 7 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena obchodného mena a pod.),
 - f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ týmto *dáva súhlas* na parkovanie multikáry – prac. stroja v prenajatých priestoroch.
5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
6. Nájomca je povinný pri užívaní priestorov dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany životného prostredia, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a hygienické predpisy.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu.
2. Nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej doby môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou a okamžite, ak:
 - nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou
 - nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením dohodnutých úhrad
 - nájomca hrubým spôsobom narušuje klud a poriadok
 - nájomca prenechá uvedený priestor, alebo jeho časť do podnájmu, bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca môže podať výpoveď z nájmu pred uplynutím dojednanej doby nájmu písomnou výpoveďou, ak:
 - zanikne právo nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
4. Výpovednú lehotu si zmluvné strany dojednali 3-mesačnú, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
5. Zmluvné strany môžu podať výpoveď aj bez uvedenia dôvodu, kde bola dohodnutá výpovedná lehota 6 mesiacov, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Z.z. s prísl. zmenami a doplnkami.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke Mesta Turany.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z.
4. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenajíateľ a nájomca obdržia po jednom rovnopise.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode, podľa ich slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Turanoch, dňa 12. 04. 2017

V Turanoch, dňa 10.05.2017

Podpis prenajíateľ'a:

Podpis nájomcu:

.....
Mesto Turany
v zast. Ing. Miroslav Blahušiak
primátor mesta

.....