Nájomná zmluva č. 597/2022
o nájme uzavretá podľa Zákona č. 116/90 Zb. v platnom znení a Občianskeho zákonníka

---

Článok I.
Zmluvné strany

1.1 Mesto Lučenec
sídlo : Ulica novohradská č. 1, Lučenec
štatutárny orgán : PhDr. Alexandra Pivková , primátorka mesta Lučenec
bankové spojenie : Dexia banka a.s., pobočka Lučenec, č.ú. 6007004001 / 5600
IČO : 316 181
DIČ : 2021237152
(ďalej len „prenajímateľ“)
zamestnanec zodpovedný vo veciach zmluvných : Ing. Katarína Matejková(vedúca oddelenia ekonomiky a majetku mesta)
zamestnanec poverený správou tejto zmluvy : Mgr. Sandra Forraiová (oddelenie ekonomiky a majetku mesta)
zamestnanec poverený vo veciach technických : Peter Csaba (oddelenie vnútornej správy)

1.2. Katarína Molčáková
zapísaná v ŽR vedenom ObÚ Lučenec, registračné číslo 640-11725
zastúpená Katarínou Molčákovou
miesto podnikania: Rúbanisko III 2904/27, 984 01 Lučenec
IČO : 43 206 085
(ďalej len „nájomca“)

Článok II.
Predmet nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi do užívania, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti na Rúbanisku III/L7 súpisné číslo 2922, ktorá je vedená v k.ú. Lučenec parc. CKN č. 7202/6 na LV č.5414.
2.2 Konkrétne sa jedná o priestor na prízemí budovy, miestnosť označená číslom 194 o výmere 36,88 m^2, ktorá je vyznačená na fotokópii situačného plánu, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok III.
Účel nájmu

3.1 Nájomca bude v prenajatých priestoroch prevádzkovať predaj vína a nealkoholických nápojov.

Článok IV.
Doba nájmu

4.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.09.2022 do 31.8.2023.

Článok V.
Výška nájomného a spôsob úhrady

5.1 Nájomné je príjmom rozpočtu Mesta Lučenec a stanovuje sa dohodou zmluvných strán v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Lučenec vo výške 17,39 €/m^2/rok. Ročný nájom predstavuje sumu 641,34 € (36,88m^2 x 17,39 €).
5.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne, vždy do 25. dňa mesiaca za ktorý sa nájomné platí bezhotovostne, na účet prenajímateľa uvedený v bode 1.1 tejto zmluvy s použitím **variabilného symbolu: 1710153342**, alebo priamo v hotovosti do pokladne MsÚ Lučenec. Mesačná splátka predstavuje 1/12-inu aktuálneho ročného nájomného a považuje sa za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.

Článok VI.
Úhrada služieb spojených s nájmom

6.1 Nájomca berie na vedomie, že nie je možné presne určiť jeho spotrebu všetkých médií. Z tohto dôvodu výška úhrady služieb spojených s nájmom (za spotrebu el. energie, vodné, stočné, kúrenie a ďalšie poplatky súvisiace s užívaním nebytových priestorov) bude vypočítaná prenajímateľom podľa nákladov na prenajatý priestor v predchádzajúcom období.
6.2 Nájomca uhradí mesačne zároveň s úhradou nájomného samostatne paušálnu úhradu za služby spojené s nájmom vo výške 65,– € s použitím variabilného symbolu **VS : 223 001**, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

6.3 Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že vždy k 30.marcu bežného roka bude táto čiastka prehodnotená a dodatkom k tejto zmluve opätovne stanovená, na ďalšie 12 mesačné obdobie. V prípade, že nájomca nebude súhlasiť so zmenou výšky paušálu, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť v jednomesačnej výpovednej lehote.

Článok VII.
Spôsob ukončenia nájmu

7.1 Nájom zaniká : a) uplynutím doby nájmu podľa článku IV. Tejto zmluvy
b) písomnou dohodou zmluvných strán.

7.2 Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu :

a) v prípade omeškania čo i len jednej mesačnej splátky nájomného, písomnou výpoveďou s mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede

b) v prípade omeškania čo i len jednej faktúry za prevádzkové náklady, písomnou výpoveďou s mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede

c) písomnou výpoveďou v trojmesačnej výpovednej dobe z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb v platnom znení.

7.3 Najneskôr v deň skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a vypratanýodovzdať prenajímateľovi.

7.4 Ak má nájomca záujem na predĺžení nájmu aj po dni, ktorý je dohodnutý v článku IV. bod 4.1 tejto zmluvy ako deň skončenia nájmu, oznámi to prenajímateľovi písomne v lehote 90 dní pred ukončením nájmu dohodnutým v tejto zmluve.

7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného upravia v prípade zmeny predpisu prenajímateľa, ktorý ustanovuje podmienky nakladania s majetkom Mesta Lučenec a výšku nájomného. Ak nájomca odmietne oprávnenú zmenu výšky nájomného, má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok VIII.
Ostatné dojednania

8.1 Nájomca prehlasuje, že stav prenajatých priestorov pozná a preberá ich v stave v akom sa nachádzajú ku dňu uzavretia nájomnej zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že prenajímané nebytové priestory sú v stave spôsobilom na dojednané užívanie (účel nájmu).

8.2 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu, spoločné priestory a zariadenia v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem. Nájomca sa zaväzuje pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.

8.3 Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu.

8.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu vykonať nevyhnutné opravy v rozsahu prílohy nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré včas neodstránil.

8.5 Nájomca sa zaväzuje oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré sú nad rámec nariadenia vlády č.87/1995 Z.z a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.

8.6 Nájomca je povinný od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v predmete nájmu umožniť prenajímateľovi ihneď prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodu plynu, elektrickej energie, rozvodom SI a ÚK a pod.)

8.7 Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

8.8 Za prípadnú škodu na majetku nájomcu, ktorý sa nachádza v prenajatých priestoroch, prenajímateľ nezodpovedá.

8.9 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a v plnej miere za ne zodpovedať.

8.10 Nájomca je povinný vykonávať revízie vyplývajúce mu zo zákona. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi vstup do sociálnych zariadení.

8.11 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.

8.14 Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľa na účely kontroly.

8.15 Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (prostriedky elektronickej ochrany a pod.). V prípade zabezpečenia predmetu nájmu mechanickými zábranami (mreže a pod.) je nájomca povinný vopred odsúhlasiť s prenajímateľom ich vzhľad a spôsob ukotvenia.
8.16 Nájomca je povinný vyvesiť na dverách ním prenajatých nebytových priestorov oznam, ktorý bude obsahovať jeho oficiálny názov, úradné hodiny a kontakt na nájomcu v čase neprítomnosti.
8.17 Ak dôjde k vypovedaniu tejto zmluvy zo strany prenajímateľa a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty, alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania priestorov oznámiť aspoň 3 dni pred plánovaným termínom.
8.18 Zmluvné strany sa dohodli na fikcii doručenia zásielok týkajúcich sa vzťahov z nájomnej zmluvy podľa tejto zmluvy s tým, že zásielka sa považuje za doručenú do jeho vlastných rúk, aj keď bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní zásielok nájomcu prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom pre doručovanie zásielok pre nájomcu je adresa uvedená v článku I. bode 1.2 tejto zmluvy a miestom doručovania zásielok pre prenajímateľa je adresa uvedená v článku I. bode 1.1 tejto zmluvy.
8.19 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade čiastočnej úhrady viacerých pohľadávok po lehote splatnosti prenajímateľ bude považovať za uhradenú vždy tú najstaršiu pohľadávku.
8.20 Prenajímateľ má právo v prípade porušenia ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu až do výšky 200,–€.
8.21 Nájomca sa zaväzuje uhradiť pri podpísaní nájomnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami jednorazový poplatok za spracovanie tejto zmluvy vo výške 10,- € priamo do pokladne MsÚ Lučenec s použitím variabilného symbolu 21.
8.22 Táto nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle rozhodnutia primátorky mesta Lučenec č. 5327/42082/2022 zo dňa 05.08.2022.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

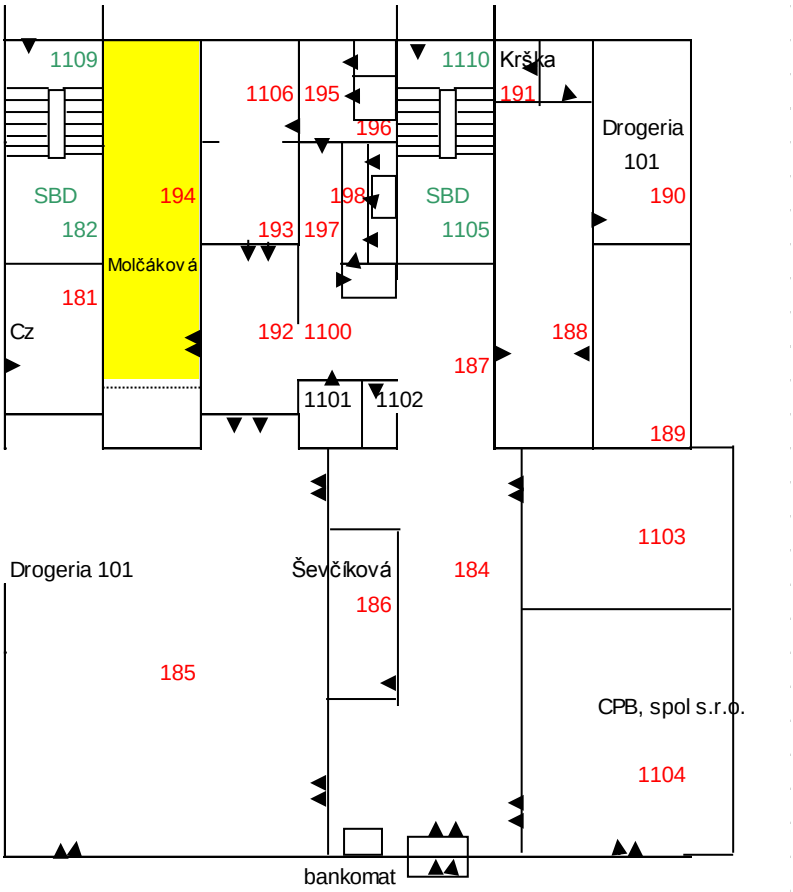
9.1 Nájomná zmluva je vyhotovená v 4-roch rovnopisoch, prenajímateľ obdrží tri a nájomca jedno vyhotovenie.
9.2 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán písomným dodatkom.
9.3 Na všetky ostatné touto zmluvou neupravené práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
9.4 Táto zmluva je platná dňom podpisu zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo. Ak zmluva nie je zverejnená do 7 dní odo dňa jej uzavretia, môže nájomca podať návrh na jej zverejnenie v obchodnom vestníku.
9.5 Ak niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým platným a účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.
9.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnej dohode podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Lučenci, dňa

za prenajímateľa : za nájomcu :

PhDr. Alexandra Pivková v.r.
primátorka mesta Lučenec

Katarína Molčáková v.r.


1109
1110
Krška
1106
195
191
196
Drogeria
101
SBD
194
198
SBD
190
182
193
197
1105
Molčáková
181
Cz
192
1100
188
187
1101
1102
189
1103
Drogeria 101
Ševčíková
184
186
185
CPB, spol s.r.o.
1104
bankomat