

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Zmluvné strany:

Mesto Dolný Kubín

Sídlo: Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín
Štatutárny zástupca: Ing. Ján Prílepok, primátor
IČO: 00314463
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Dolný Kubín
Číslo účtu: 20426332/0200, VS:
IBAN: IBAN: SK200200000000020426332
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Meno a priezvisko: Danka Kubisová

Miesto podnikania: Komjatná 96, 034 96 Komjatná
IČO: 41421574
Zápis: Živnostenský register Okresného úradu Ružomberok č. 570-8369
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s..
Číslo účtu:
IBAN:
(ďalej len „**Nájomca**“)

I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby MOST PRE PESICH-CAST, bez s.č., postavený na pozemku CKN parc. č. 1913/1 v k.ú. Dolný Kubín a stavby MOST PRE PESICH-CAST, bez s.č., postavený na pozemku CKN parc. č. 857/3 v k.ú. Veľký Bysterec (Kolonádový most cez rieku Orava).
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory - stánok č. 9 a 4 spolu s ich príslušenstvom, nachádzajúcim sa na uvedenej stavbe.

II. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje uvedený nebytový priestor krátkodobo užívať pre účely predaja balených výrokov – predaj ručne vyrábaných vencov a kytíc.

III. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.10.2023 do 31.10.2023 vrátane.

IV. Nájomné

1. Výška nájomného je dohodnutá spolu v sume 110,- EUR (slovom: stodesať eur) bez DPH (55,- EUR bez DPH/nebytový priestor/mesiac).
2. Úhradu nájomného sa Nájomca zaväzuje vykonať v deň uzatvorenia tejto zmluvy najneskôr do 06.10.2023 v hotovosti do pokladne Prenajímateľa, alebo na účet Prenajímateľa.
3. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného má Prenajímateľ okrem úroku z omeškania právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

V. Technický stav nebytového priestoru

1. Nájomca vyhlasuje, že bol riadne oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu ohliadkou na mieste samom a predmet nájmu do nájmu preberá ako stojí a leží. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne bežné užívanie pre účely nájmu.
2. Nájomca prevezme od Prenajímateľa kľúče od predmetu nájmu najneskôr v deň uzatvorenia zmluvy a odovzdá Prenajímateľovi kľúče od predmetu nájmu najneskôr nasledujúci pracovný deň po skončení nájmu.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že akékoľvek stavebné úpravy bude Nájomca konzultovať s Prenajímateľom a budú vykonané len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Zmluvné strany sa tiež výslovne dohodli na tom, že všetky stavebné úpravy, opravy a modernizácie vykonané Nájomcom na predmete nájmu, ktoré akýmkoľvek spôsobom zhodnotia predmet nájmu, sa stávajú pevnou súčasťou predmetu nájmu a vlastníctvom Prenajímateľa bez toho, aby mal Nájomca právo požadovať od Prenajímateľa náhradu týchto nákladov alebo vydanie bezdôvodného obohatenia.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel a v súlade s ostatnými podmienkami dohodnutými v tejto zmluve. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi vznik havárie, poistnej udalosti alebo inej škody na majetku Prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá Prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.
5. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu – rozvody plynu, elektriny, vody a pod.
6. Nájomca je povinný dodržiavať v predmete nájmu príslušné hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy, predpisy BOZP v zmysle platných právnych predpisov.
7. Nájomca je povinný vybaviť predmetné nebytové priestory požiaro-technickými zariadeniami a vecnými prostriedkami ochrany pred požiarmi a zabezpečiť ich pravidelné kontroly, prehliadky, revízie a opravy v súlade s platnými právnymi predpismi.
8. Prenajímateľ má právo vstupovať za prítomnosti Nájomcu do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu a zisťovania technického stavu predmetu nájmu.

9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, ani jeho časť, do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

10. Ak Nájomca poručí akúkoľvek svoju povinnosť podľa tejto zmluvy, má Prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR (slovom: päťdesiat eur), a to za každé jednotlivé porušenie povinnosti Nájomcu podľa tejto zmluvy. Povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tohto bodu tejto zmluvy a ani žiadna z povinností podľa tejto zmluvy v žiadnom prípade zánikom tejto zmluvy nezaniká. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvnej pokuty určená podľa tohto bodu tejto zmluvy nie je vzhľadom na okolnosti, za ktorých sa zmluva uzatvára, neprimeraná, nezodpovedajúca dobrým mravom a s jej výškou a s podmienkami jej zaplatenia súhlasia. Zaplatením zmluvnej pokuty Nájomcom nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody.

VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory v takom stave v akom boli prenajaté, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.
3. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať platenie nájomného ku dňu skončenia nájmu.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy možno robiť len formou písomného očíslovaného dodatku.
3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) vyhotoveniach, z ktorých 2 (slovom: dve) vyhotovenia sú určené pre potreby Prenajímateľa a 2 (slovom: dve) vyhotovenia sú určené pre potreby Nájomcu.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane ustanovenie § 106 ods. 1 písm. b) v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.

Prenajímateľ:
V Dolnom Kubíne, dňa

Nájomca:
V Dolnom Kubíne, dňa

.....
Mesto Dolný Kubín
Ing. Ján Prílepok
primátor mesta

.....
Danka Kubisová