

Nájomná zmluva

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

Č. j. 39/2024-Z

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Turany**
v zastúpení: **Ing. Dušan Novysedlák** - primátor mesta
sídlo: 038 53 Turany, Osloboditeľov 83/91
IČO: 00316962
DIČ: 2020595049
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Marián Szimanský**
sídlo: Mládeže 1109/2, 03601 Martin
IČO: 43449051
DIČ: 1042985504
Tel.:
E-mail:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej aj len „zmluvné strany“).

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy:

Čl. II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájomnej zmluvy je **prenájom hospodárskej budovy - skladu**, súpisné číslo 1744, postavená na parcele KN-C 2627/8, zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 196 m², nachádzajúca sa na ul. Rybárska, zapísaná na liste vlastníctva č. 1820 vedená Okresným úradom Martin, katastrálny odbor. Príloha č. 1.
2. Nebytové priestory sú určené na výrobné, dielenské, skladové účely o celkovej výmere **169,5 m²**. Z celkovej výmery tvoria priestory šatene a kancelárie 13,1 m², priestory WC, sprchy a umývárne 6 m², skladové 33 m², dielenské priestory 107,6 m², chodba 9,8 m². Priestory určené na prenájom sú nezariadené. Nehnuteľnosť sa prenajíma ako celok.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviazu 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.
4. 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

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor na hlavný účel ako výrobné, dielenské, skladové priestory a garáže.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 01.04.2024 do 31.12.2024** (ďalej len „doba nájmu“).

Čl. V. Nájomné a splatnosť

1. Nebytový priestor sa dáva do prenájmu na základe obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov a v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Turany, ktoré sú účinné od 01.07.2019, za cenu **12,00 Eur / m²/ rok**, ročne, t. j. **2034,00 Eur /rok** (slovom dvetisíctridsaťštyri Eur).
2. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť mesačne vo výške 169,50 €. Nájomca je povinný platiť zálohové platby za dodávku elektrickej energie vo výške 150,00 €. Nájomné spolu so zálohou na dodávku elektrickej energie vo výške **319,50 €** je povinný uhradiť vždy do 20-teho dňa príslušného mesiaca, na účet prenajímateľa vedeného vo SLSP a.s. pobočka Martin, číslo SK10 0900 0000 0051 7972 6006, (VS: 392024)
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 jednostranne zvýšiť každý rok výšku nájmu podľa inflačného koeficientu, vyhláseného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok a pri zmene všeobecne záväzných predpisov, týkajúcich sa výšky nájomného. Tieto zvýšenia budú zasielané nájomcovi formou písomného oznámenia od prenajímateľa. S takto zvýšenou cenou nájmu nájomca súhlasí.

Čl. VI. Povinnosti zmluvných strán

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 jeho 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.

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 a zabezpečovať na vlastné náklady povinnosti vyplývajúce z týchto právnych predpisov v oblasti ochrany životného prostredia, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a hygienické predpisy.

7. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu za účelom kontroly povinností nájomcu, vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Čl. VII.

Ukončenie nájmu ¹

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu pričom účinky výpovede nastanú uplynutím výpovednej doby 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,

- c) okamžitým skončením zo strany prenajímateľa v prípade porušovania povinností ustanovených v tejto zmluve, najmä nezaplatením nájomného zo strany nájomcu za 1 mesiac. V takomto prípade bude povinný tento priestor vypratať a uvoľniť pre ďalšieho nájomcu v lehote do 15 dní od skončenia nájomného vzťahu
- ci) v prípade okamžitého skončenia podľa bodu c), má prenajímateľ oprávnenie vzhľadom na nesúčinnosť nájomcu na komisionálne vypratanie prenajatých priestorov
- d) výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca nebude dodržiavať povinnosti uvedené v Čl. VI. tejto zmluvy a nebude účelne a hospodárne nakladať s majetkom mesta,
- e) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslowanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
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 zverejnením svojich osobných údajov v rozsahu potrebnom pre platnosť zmluvy.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ a nájomca dostanú po jednom vyhotovení.
6. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Turanoch, dňa

V Turanoch, dňa

.....
Ing. Dušan Novysedlák
primátor mesta

.....
Marián Szimanský
nájomca

Parcela registra C



196 m²

2627/8

k.ú. Turany (865788), obec Turany

LV 1820 ÚPLNÝ

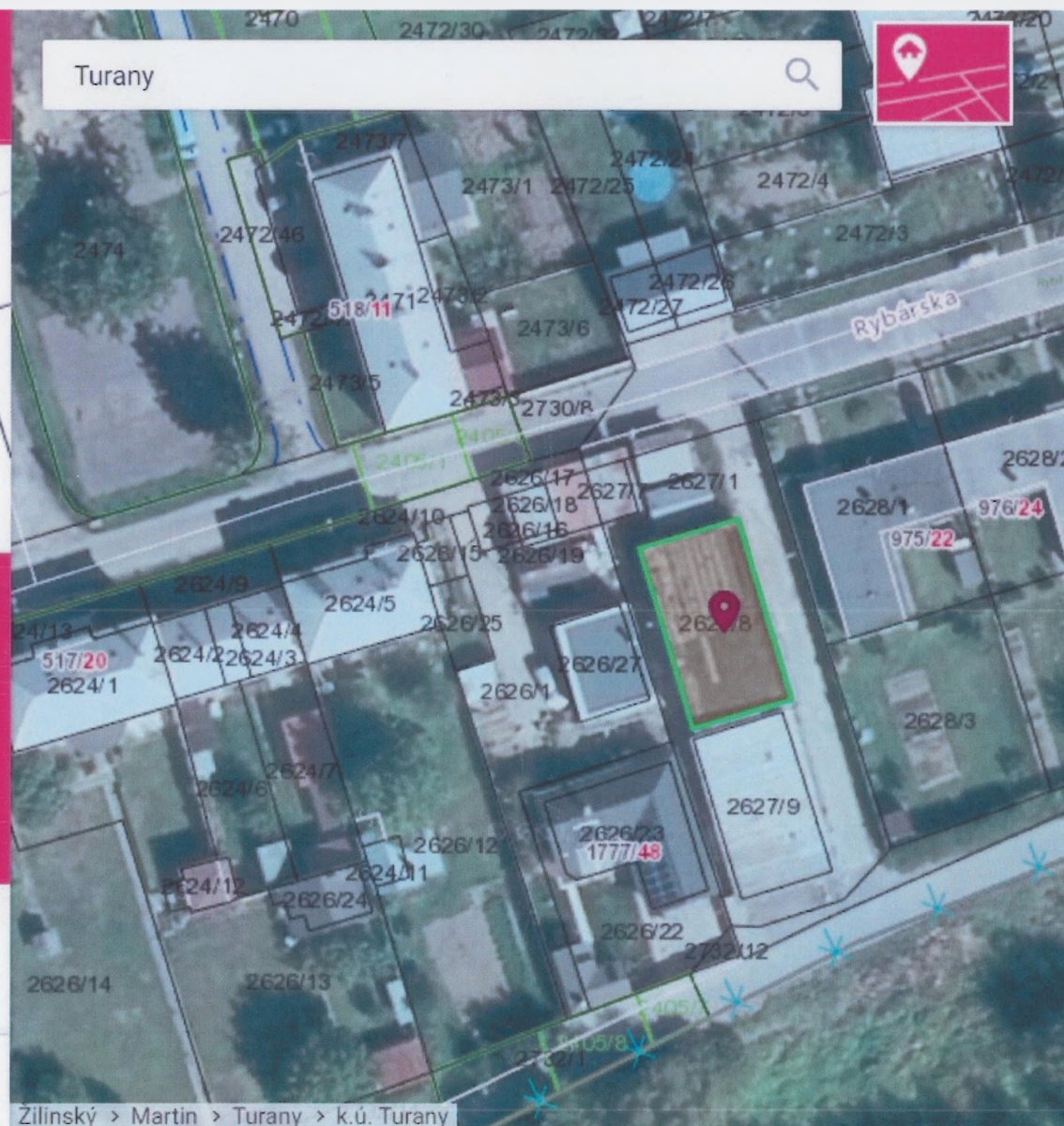
LV 1820 ČIASTOČNÝ



1. Mesto Turany, Osloboditeľov 83/91, Turany, PSČ 038

53, SR

Podiel: 1/1



Zilinský > Martin > Turany > k.ú. Turany