

Zmluva o nájme

NZ-003/2025

uzavretá podľa § 663 a nasl. Zákona č.40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Mesto Trstená, zastúpené PhDr.Ing. Magdalénou Zmarzlákovou
Primátorkou mesta
Bernoláková 96/8, 028 01 Trstená
IČO 314 897
Bank. spoj. VÚB, a.s., Dolný Kubín, IBAN SK4702000000000018625332
(ďalej už len ako prenájomca)

a

Nájomca: Agneša Fedoráková , rod. nar. , r. č.
trvale bytom Ul. Bernoláková 223/23, 028 01 Trstená
(ďalej už len ako nájomca)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 2051 v katastrálnom území Trstená, parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parcela C-KN parc. č. 4/5, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 86 m² .
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku o celkovej výmere 6 m² , a to za účelom jeho využitia ako zabezpečenia prístupu do objektu prevádzky „Kvetinárstvo“.

Článok II.

Účel zmluvy

1. Pozemok bližšie špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy prenájomca prenecháva nájomcovi do užívania za účelom vybudovania prístupu do objektu prevádzky „Kvetinárstvo“ .
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výhradne na účel, na ktorý bol predmet nájmu prenajatý a zaväzuje sa ho užívať v súlade len s dohodnutým účelom nájmu.

Článok III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
2. Doba nájmu je od **01.01.2025 – 31.12.2029.**

Článok IV.

Nájomné a spôsob platenia nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné, ktoré je určené uznesením MsZ č.53/III/2023 zo dňa 14.03.2023 a ktoré je ku dňu uzavretia tejto zmluvy upravené o inflačnú doložku za rok 2023 a 2024.

Výška takto upraveného ročného nájomného za nájom pozemku predstavuje sumu:

10,22 eur/m² /rok á 6 m² 61,34 eur

(slovom: Šesťdesiatjeden eur a tridsaťštyri centov).

2. Nájomca zaplatí nájomné naraz v jednej splátke, a to v termíne do 31.10. príslušného roku do pokladne prenajímateľa, alebo na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomca berie na vedomie, že výška nájomného sa bude meniť v závislosti od miery inflácie za predchádzajúci rok, o čom prenajímateľ upovedomí nájomcu oznámením v termíne do 31.03. príslušného roku. Nájomca toto právo úpravy nájomného akceptuje.

Článok V.

Sankcie

1. Ak prenajímateľ zistí porušenie zmluvy zo strany nájomcu tým, že nájomca dá predmet nájmu do užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa tretej osobe má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20% z celkovej výšky ročného nájomného.
2. Zmluvnú pokutu je možné uložiť aj opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody, ktoré mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.
3. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné podľa čl. III tejto zmluvy v uvedenej lehote, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania až do zaplatenia nájomného.

Článok VI.

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi prenajatú vec v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plynulý a nerušený výkon práv spojených s nájomom nebytových priestorov.

Článok VII.

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy spojené s obvyklým užívaním a udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Stavebné úpravy zostávajú po skončení nájmu majetkom prenajímateľa. Nájomca nebude od prenajímateľa požadovať úhradu nákladov, ktoré vynaložil na stavebné úpravy predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. V prípade vzniku havárie je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvod elektriny, vody a pod.).
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť všetky potrebné úlohy na zabránenie vzniku požiaru v prenajatých priestoroch slúžiacich výlučne nájomcovi a zabezpečiť úlohy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z., dodržiavať predpisy BOZP a predchádzať iným škodám na majetku prenajímateľa.

Článok VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva zaniká:

- uplynutím doby trvania nájmu
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom Mesiacu nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby ak:
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - b) nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného
 - c) nájomca, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni priestor nájmu ďalej užívať
 - e) z obzvlášť závažných dôvodov, ak prenájomca potrebuje predmetný nebytový priestor pre svoju nevyhnutnú činnosť
 - f) nájomca prenechá priestor nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenájomcu
3. Nájomca môže zmluvu písomne vypovedať aj pred uplynutím dohodnutej doby ak:
- a) priestory nájmu sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dojedané užívanie
 - b) prenájomca poruší povinnosti ustanovené v čl. VI. tejto zmluvy
4. Po skončení nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný priestory nájmu vypratať a odovzdať prenájomcovi v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to najneskôr v deň skončenia nájmu.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme "a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie si ponechá prenájomca a jedno vyhotovenie si ponechá nájomca.
4. Zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu, musia byť očíslované, ale účinné budú len po predchádzajúcom súhlase a podpise prenájomcu a nájomcu.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, ich zmluvná rovnosť nie je nijako obmedzená, nekonajú v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasnej vôle ju vlastnoručne podpisujú.

V Trstenej 02.01.2025

Podpísaný

PhDr. Ing. Magdaléna Zmarzláková
Zástupkyňa primátora

podpísaný

Agneša Fedoráková
za nájomcu

