

Zmluva č. 01/NPGT/2018

o nájme nebytových priestorov

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

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mesto Medzilaborce
v zastúpení primátorom mesta Ing. Vladislavom Višňovským
sídlo: Mierová 326/4, 068 01 Medzilaborce
IČO: 00323233
DIČ: 2021232752
IBAN: SK48 0200 0000 0000 2302 8532

a

Nájomca: KAPPAX, s.r.o.
v zastúpení konateľom spoločnosti Ing. Adriánom Kaliňákom
sídlo: Duchnovičova 478/25, 068 01 Medzilaborce
IČO: 45 487 871
DIČ: 2023046520

II. Predmet nájmu

1. Mesto Medzilaborce je výlučným vlastníkom **nebytového priestoru – garáže** súp. č. 1289, postavenej na pozemku KNC 588/2 nachádzajúceho sa v k.ú. Medzilaborce na ulici Tolstého zapísanej na LV č. 1533 pre k.ú. Medzilaborce Okresným úradom v Medzilaborciach, pozostávajúceho z týchto miestností:

A) miestnosť č. 1, garáž, prízemie, podlahová plocha **37,00 m²**

2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytový priestor uvedený v ods. 1 tohto článku, aby ho nájomca dočasne užíval v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajíateľovi nájomné a plniť ďalšie povinnosti stanovené touto zmluvou.

III. Účel nájmu

Nebytový priestor uvedený v čl. II ods. 1 tejto zmluvy prenajíateľ prenecháva nájomcovi s tým, že nájomca ho bude užívať na účely parkovania osobného motorového vozidla.

IV. Doba nájmu

Nebytový priestor uvedený v čl. II ods. 1 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a príslušnými právnymi predpismi na dobu **neurčitú**.

V. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie nebytového priestoru uvedeného v čl. II ods. 1 tejto zmluvy takto:

	miestnosť č.	spôsob využitia	plocha v m ²	sadzba v €	ročný nájom v €
A)	1.	garáž	37,00	6,64	245,68

Spolu ročná výška nájomného je **245,68 €**
Štvrtročná výška nájomného je **61,42 €**

3. Výška nájomného za užívanie nebytového priestoru je stanovovaná a dohodovaná zmluvnými stranami v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Medzilaborciach.
4. Prenajímateľ a nájomca sa taktiež vzájomne dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného v súlade s príslušným prijatým uznesením Mestského zastupiteľstva v Medzilaborciach aj jednostranne, s čím nájomca bezvýhradne súhlasí a zaväzuje sa takto určenú výšku nájomného prenajímateľovi uhrádzať po doručení písomného oznámenia o zmene výšky nájomného nájomcovi. Výška takto určeného nájomného sa zaokrúhli na celé € nahor.
5. Prenajímateľ si taktiež vyhradzuje právo aj na zmenu výšky nájomného, ktoré sa každoročne upraví k 1.1. podľa miery ročnej inflácie vyhlásenej štatistickým úradom. Výška ročného nájomného prepočítaná podľa miery inflácie sa zaokrúhli na celé € nahor.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebytového priestoru bude nájomné spolu so zálohami na úhradu za služby spojené s nájmom uhrádzať štvrtročne vo výške podľa ods. 2 tohto článku do konca príslušného kalendárneho mesiaca na základe doručenej faktúry od prenajímateľa.
7. V prípade oneskorenej platby za nájom a za služby spojené s nájmom v príslušnom období nájomca zaplatí penále vo výške 0,05 % z fakturovanej čiastky za každý deň omeškania.

VI. Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.

VII. Osobitné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušení tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecné nariadenia mesta, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej ochrany a ekologickej ochrany a uhrádzať náklady s tým spojené.
2. Nájomca je povinný uviesť menovite osobu zodpovednú za požiaru ochranu prenajatých častí objektu. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch, alebo ktorý vznikne v areáli vinou nájomcu, alebo jeho pracovníkov, či osôb, ktorým umožnil vstup do prevádzky. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona o požiarnej ochrane a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v zmysle platných právnych predpisov.
3. Nájomca zodpovedá za čistotu a odstraňovanie snehu v príľahlých priestoroch patriacich k užívanej nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.

VIII.

1. Nájomca môže previesť v prenajatých priestoroch akékoľvek stavebné úpravy a iné podstatné zmeny len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a na svoje náklady.
2. V prípade skončenia nájmu nájomca je povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

IX.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v článku IV. tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
3. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
4. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany len z dôvodov uvedených v odseku 5 a 6.
5. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom,
 - c) nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,

e) nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

6. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- b) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.

7. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

8. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

9. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

10. Ak nájomca nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi v lehote uvedenej v odseku 9, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,- € za každý deň nesplnenia tejto povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej znením ju aj podpisujú.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.10.2018.

V Medzilaborciach, dňa 21.09.2018

Ing. Vladislav Višňovský
primátor mesta

Ing. Adrián Kaliňák
konateľ spoločnosti