

# **Zmluva**

## **o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

### **Prenajíateľ:**

#### **Mesto Rajec**

so sídlom Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec

IČO: 00321575

v mene mesta koná: Ing. Ján Rybárik, primátor mesta

zvolený za primátora Mesta Rajec dňa 15.11.2014, podľa osvedčenia

o zvolení za primátora mesta zo dňa 15.11.2014

Bankové spojenie: VÚB Žilina

Číslo účtu: SK46 0200 0000 0000 2362 1432

**(ďalej len Prenajíateľ)**

### **Nájomca:**

**Jozef Smieško** /skupina Rytmus z Rajeckej doliny/

r.č.

trvale bytom

015 01 Rajec

**(ďalej len Nájomca)**

## **Článok I.**

### **Úvodné ustanovenie**

1.1. Prenajíateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Rajec, a to stavby domu súpisné číslo 412 postavenej na pozemku KNC parcele číslo 1900/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1119 m<sup>2</sup> evidovanej na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1500.

1.2. Prenechanie predmetu nájmu do užívania nájomcovi schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rajci na zasadnutí dňa 25.októbra 2018, Uznesením číslo 101/2018, v súlade s ustanovením §9a, ods. 9/písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je daný tým, že Jozef Smieško je členom hudobnej skupiny „Rytmus z Rajeckej doliny“, ktorá sa aktívne podieľa na rôznych kultúrnych podujatiach a tiež slúži pre potreby občanov pri rôznych spoločenských podujatiach ako sú svadby, jubileá, či iné akcie. Nebytový priestor č. P 02 - sklad o výmere 16,14 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v suteréne domu súpisné číslo 412 na ul. 1. mája (kultúrny dom) v Rajci je v súčasnosti nevyužívaný. Žiadateľ má záujem o prenájom nebytového priestoru na dobu určitú 2 roky za účelom uskladnenia hudobných nástrojov a aparátúry.

1.2.1. Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 101/2018 zo dňa 25.októbra 2018 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha 1.

## **Článok II. Predmet nájmu a účel nájmu**

2.1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu do užívania **nebytový priestor a to konkrétne: nebytový priestor č. P 02 - sklad náradia o výmere 16,14 m<sup>2</sup>** nachádzajúci sa v suteréne domu súpisné číslo 412 na ulici 1.mája v Rajci.

2.1.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmetu nájmu do užívania **za účelom uskladnenia hudobných nástrojov a aparatury.**

2.1.2. **Pôdorys nebytového priestoru, ktorý je predmetom nájmu je súčasťou tejto zmluvy ako príloha 2.**

2.2. Nájomca je oprávnený užívať na účel prístupu k predmetu nájmu vchod z dvora do suterénu.

## **Článok III. Nájomné, splatnosť nájomného a spôsob úhrady**

3.1. **Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 100 Eur ročne.** Cena nájomného bola schválená Uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajci číslo 101/2018 zo dňa 25.októbra 2018.

3.1.1. Výška nájomného bude uvedená v aktuálne platnom **Predpise nájomného**, ktorý bude Prenajímateľ vyhotovovať s platnosťou vždy na obdobie príslušného kalendárneho roka.

3.2. Splatnosť nájomného: Nájomné je splatné vždy 31.03. príslušného kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť Prenajímateľovi v dohodnutej lehote splatnosti, v peňažnej hotovosti do pokladne prenajímateľa, alebo prevodným príkazom na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu v tvare IBAN:SK46 0200 0000 0000 2362 1432.

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška ročného nájomného bude počas nasledujúcich rokov platnosti tejto zmluvy každý rok zvýšená o percentuálny medziročný nárast miery inflácie verejne vyhlásený Štatistickým úradom SR, alebo Eurostatom, Štatistickým úradom Európskych spoločenstiev, vždy od 01.01. príslušného kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi zvýšené nájomné vždy od 01.01. nasledujúceho kalendárneho roka počas celej doby trvania nájmu. Cena nájmu zvýšená o index inflácie v príslušnom kalendárnom roku bude základom pre zvýšenie výšky nájomného na nasledujúci rok. Nájomné sa v nadväznosti na zmeny indexu nebude znižovať, len zvyšovať.

3.3.1. Nájomca uznáva právo Prenajímateľa popísané v bode 3.3. tohto článku a zaväzuje sa počnúc rokom 2020 v každom roku takto ním zvýšené nájomné platiť.

3.3.2. Za hodnoverný údaj o miere inflácie podľa bodu 3.3. tohto článku sa pokladá hodnota uvedená v písomnom oznámení príslušnej správy Štatistického úradu SR (alebo iného kompetentného úradu), ktorého kópiu je Prenajímateľ povinný pripojiť k písomnému oznámeniu o zvýšení nájomného.

3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcov s platením splatného nájomného sa nájomcovia zaväzujú platiť prenajímateľovi dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s platením.

#### **Článok IV. Doba nájmu a skončenia nájmu**

4.1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 2 rokov, a to od 01.01.2019 do 31.12.2020.

4.2. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dojednaného času trvania nájmu je možné nájom ukončiť :

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou prenajímateľa v prípadoch uvedených v ustanovení §9 ods.2 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
- c) výpoveďou nájomcu v prípadoch uvedených v ustanovení §9 ods.3 zák.č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

4.3.1. Dohodnutá výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4.4. Nájomca sa zaväzuje po ukončení nájmu predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi v lehote do 3 dní odo dňa skončenia nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu po skončení nájmu spíšu zmluvné strany protokol, v ktorom budú zapísané prípadné vady a poškodenia predmetu nájmu zistené obhliadkou.

4.5. Nájomca je povinný na vlastné náklady do 3 dní po skončení nájmu:

- a) vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu;
- b) odstrániť z Predmetu nájmu všetky Úpravy vykonané Nájomcom bez súhlasu Prenajímateľa, pokiaľ sa písomne nedohodnú inak;
- c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom
- d) odovzdať Prenajímateľovi písomný protokol o odovzdaní Predmetu nájmu podpísaný Nájomcom spolu so všetkými kľúčmi od Predmetu nájmu, inak je Prenajímateľ opravený vymeniť všetky zámky na účet Nájomcu.

4.6. V prípade omeškania nájomcu s vypratáním a odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľovi viac ako 3 dni, nájomca týmto udeľuje prenajímateľovi súhlas k vyprataniu priestorov tvoriacich predmet nájmu s tým, že prenajímateľ je oprávnený akýmkoľvek spôsobom vstúpiť do predmetných priestorov a vecí, ktorú sú vo vlastníctve nájomcu uskladniť, pričom prenajímateľ je povinný nájomcu upovedomiť o mieste uskladnenia jeho vecí.

#### **Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

5.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel. Pri odovzdaní bude spísaný písomný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a kľúčov, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

5.2. Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi na jeho požiadanie potrebnú konzultačnú a poradenskú súčinnosť pri realizácii bežných opráv a údržby predmetu nájmu, ktoré je nájomca povinný vykonávať na základe tejto zmluvy, prípadne ktorých vykonanie sa stane nevyhnutným počas platnosti tejto zmluvy.

5.3. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať dodržiavanie dohodnutého účelu užívania predmetu nájmu Nájomcom za účasti Nájomcu alebo ním poverenej osoby.

5.4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie vstup do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania povinnosti nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy a platných právnych predpisov a kontroly účelu užívania predmetu nájmu nájomcom.

5.5. Upratovanie, bežné opravy a údržbu prenajatého priestoru je povinný uskutočňovať Nájomca na vlastné náklady.

5.6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o vzniku poistnej udalosti na predmete nájmu, ako aj o potrebe opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla Prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi alebo osobe ním určenej vykonanie potrebnej opravy.

5.7. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, slovenskými technickými normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.

5.8. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi na veciach vnesených do predmetu nájmu. Tieto veci je Nájomca povinný poistiť si sám na vlastné náklady.

5.9. Nájomca je povinný v plnom rozsahu hradiť škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

5.10. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do užívania tretím osobám, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5.11. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné riadne a včas, v termínoch splatnosti uvedených v zmluve.

5.12. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok budovy.

## **VI. Záverečné ustanovenia**

6.1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa právne vzťahy medzi zmluvnými stranami platnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.

6.2. Zmluva je vypracovaná v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca obdrží jedno vyhotovenie.

6.3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis všetkých účastníkov zmluvy.

6.4. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sa s jej obsahom oboznámili, že sú oprávnení takúto zmluvu uzatvoriť a pri plnom vedomí po oboznámení sa s jej obsahom zmluvu bez nátlaku vlastnoručne podpisujú.

6.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľom každú zmenu, ktorá sa týka právneho vzťahu založeného touto zmluvou.

6.6. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník), v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Zmluvné strany sa dohodli podľa ust. § 47a ods. 2/ OZ, že zmluva nadobúda účinnosť po jej zverejnení na internetovej stránke Prenajímateľa až 01.01.2019.

V Rajci, dňa 06.12.2018

V Rajci, dňa 06.12.2018

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
Ing. Ján Rybárik  
primátor mesta

.....  
Jozef Smieško

Súpis príloh:

Príloha č.1 - Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci zo dňa 25.10.2018 číslo 101/2018

Príloha č.2 - Pôdorys priestoru, ktorý tvorí predmetu nájmu