

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Mesto Dudince

So sídlom: Okružná č. 212/3, 962 71 Dudince

Zastúpená: PaedDr. Dušanom Strieborným, primátorom mesta

IČO: 00319902

DIČ: 2021152474

Bankové spojenie: VÚB banka a.s. Zvolen

Číslo účtu: SK72 0200 0000 0000 2012 7412

(ďalej prenájomca)

a

Nájomca:

Ing. Rastislav Doboš

So sídlom: Nový rad 185, 962 71 Dudince

IČO: 48 266 469

(ďalej nájomca)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v Dudinciach, kat. úz. Merovce, súpisné číslo 222, postavenej na parc. č. 18, na ulici Merovská, zapísanej na LV č.1 vedenom Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenájíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor nachádzajúci sa na prvom poschodí v stavbe, súpisné číslo 222, postavenej na parc. č. 18, na ulici Merovská, zapísanej na LV č. 1, kat. úz. Merovce, vedený Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom, na dohodnutý účel - kancelársky priestor o celkovej výmere 17,82 m².

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú.

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené vzájomnou dohodou zmluvných strán a v súlade s platným VZN mesta Dudince č. 1/2018 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta zo dňa 27.12.2018 na **40,- €** (slovom štyridsať euro) **mesačne, t.j. 27 €/1m² ročne.**
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné, vždy najneskôr do 25-teho dňa príslušného mesiaca, na číslo účtu vedeného vo VUB, a. s., číslo účtu SK72 0200 0000 0000 2012 7412, prípadne priamo do pokladne Mestského úradu Dudince.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného v súlade s platnými zákonmi, predpismi a Všeobecne záväznými nariadeniami mesta o výške nájomného.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu písomne bez udania dôvodu, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel,
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní,
 - d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenájomcu
 - e) nájomca prevádza stavebné úpravy bez súhlasu prenájomcu
 - f) nájomca hrubo porušuje pokoj alebo poriadokV týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenájomcu bude doručený nájomcovi.
4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenájomcovi v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaných so súhlasom prenájomcu.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom

2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné
 - udržiavať čistotu v prenajatých priestoroch.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.12.2021.
2. Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Dudinciach dňa 01.12.2021

PaedDr. Dušan Strieborný



Ing. Rastislav Doboš