

Zmluva o nájme č. 116/2017-MAJ

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej len „Občiansky zákonník“) v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **MESTO RAJECKÉ TEPLICE**
IČO: 00321591
Sídlo: Nám. SNP 29/1, 013 13 Rajecké Teplice
Tel.: 041/509 90 60
Email: sekretariat@rajecke-teplice.sk
Č.ú.: IBAN: SK 670200000000022522432
zastúpené: Mgr. Katarína Hollá, primátorka mesta

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **Bohumil Hlucháň**
Sídlo: Kľače 27, 013 19
IČO: 43512909
Mob.: 0944 718 994
Email: bohumil.vabene@gmail.com
zastúpená: Bohumil Hlucháň

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú v súlade s príslušnými ustanoveniami § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník, v jeho platnom znení

zmluvu o nájme

v nasledovnom rozsahu:

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi do užívania predmet nájmu a prenecháva ho nájomcovi do užívania vo vymedzených termínoch za podmienok v tejto zmluve dohodnutých, a nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu zaplatiť nájomcovi dohodnuté nájomné.

Prenajímateľ je povinný odovzdávať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne vady.

II. Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nasledujúce nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, vedené na LV866, pre k.ú.Rajecké Teplice, mesto Rajecké Teplice, okres Žilina, a to:

- pozemok parc. č. 341/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 58 m²
- pozemok parc. č. 343, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 343 m²,
- pozemok parc. č. 340, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 3292 m²,
- časť pozemku parc. č. 352, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 694 m², táto časť pozemku je vymedzená od budovy mestského úradu smerom do námestia SNP – 20m.

Nájomca má popri práve užívať predmetné nehnuteľnosti/predmet nájmu tiež právo užívať priestory (verejné WC na mestskej tržnici)

III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma vyššie uvedené nehnuteľnosti nájomcovi za účelom výkonu podnikateľskej činnosti prevádzkovanie trhoviska v súlade s jeho podnikateľským oprávnením.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v zmluve, zmeniť ho môže len s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám v súvislosti s účelom nájmu dohodnutým v tejto zmluve, s čím prenajímateľ výslovne súhlasí.

IV. Doba nájmu, ukončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, do 01.01.2018, odo dňa podpisu tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu do užívania v dohodnutom rozsahu a to vo vymedzených termínoch:
 - od 09.12.2017 do 15.12.2017 v čase od 7.00 hod. do 22.00 hod. prevádzkový čas od 9.00 hod. do 21.30 hod.
 - od 17.12.2017 do 23.12.2017 v čase od 7.00 hod. do 22.00 hod. prevádzkový čas od 9.00 hod. do 21.30 hod.
 - od 26.12.2017 do 30.12.2017 v čase od 7.00 hod. do 22.00 hod. prevádzkový čas od 9.00 hod. do 21.30 hod.
 - od 31.12.2017 do 01.01.2018 v čase od 7.00 hod. do 02.00 hod. prevádzkový čas od 9.00 hod. do 01.00 hod.

3. Nájom môžu ukončiť zmluvné strany písomnou dohodou zmluvných strán ku konkrétnemu dňu. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je podmienkou na uzatvorenie dohody o skončení nájmu vysporiadanie záväzkov zmluvných strán vyplývajúcich z nájmu, ku dňu jeho skončenia.
4. Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou platnosťou od doručenia odstúpenia nájomcovi, ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - nájomca o viac ako tri dni mešká s platením nájomného,
 - ak nebude dodržiavať poriadok a prevádzkový čas.
5. Nájomca sa zaväzuje včas a riadne plniť povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy po celú dobu nájmu a predmet nájmu užívať a udržiavať so starostlivosťou riadneho hospodára, udržiavať poriadok na predmete nájmu.
6. Nájomca je povinný po skončení užívania predmetu nájmu vo vymedzených termínoch predmet nájmu upratať a uviesť ho do stavu, v ktorom ho prevzal.

V.

Výška nájmu a spôsob platby

1. Výšku nájmu za predmet nájmu si zmluvné strany dohodli v sume 50 € denne (slovom: päťdesiat eur) za dobu nájmu od 7.00 hod. do 22.00 hod.. Dobou nájmu sa rozumie čas od 7.00 hod. do 22.00 hod. v termínoch podľa čl. IV. bodu 2. tejto zmluvy, okrem 16.12.2017.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné včas a riadne, a to vždy najneskôr do 3 dní po odovzdaní predmetu nájmu po ukončení jeho užívania v dohodnutých vymedzených termínoch. Nájomca je povinný uhradiť nájomné prevodom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne mesta
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné po celú dobu trvania nájomného vzťahu včas a riadne

VI.

Sankčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- € v prípade, že mu prenajímateľ riadne a včas neodovzdá predmet nájmu alebo mu riadne a včas neumožní užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie pre účel dohodnutý v tejto zmluve v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve (čl. IV ods. 2), a to za každé jednotlivé porušenie. Zmluvná pokuta nemá vplyv na nárok prenajímateľa na náhradu škody.
2. Zmluvná pokuta je splatná na základe faktúry doručenej nájomcovi so splatnosťou 14 dní od jej doručenia.
3. V prípade, že je nájomca v omeškani s úhradou dohodnutého nájomného, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dĺžnej sumy za každý deň omeškania. Za deň

zaplatenia nájomného sa považuje deň keď sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa..

VII. ***Ostatné podmienky***

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len v rozsahu, ktorý s prenajímateľom dohodol v tejto zmluve.
2. Stavebné úpravy a rekonštrukciu prenajímaných priestorov môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady. Za stavebné úpravy sa nepovažuje dočasné umiestnenie trhoviska, prípadne trhových stánkov a obdobných predmetov, ktoré sú na predmete nájmu umiestnené dočasne za účelom naplnenia dohodnutého účelu tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmetu nájmu za účelom kontroly, tiež za účelom vykonania opráv a údržby.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť čistotu, údržbu, prevádzkyschopnosť a starostlivosť o prenajímané priestory na vlastné náklady.
5. Nájomca oznámi bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a súčasne umožniť ich vykonanie. Prenajímateľ sa zaväzuje takéto opravy vykonať bezodkladne a v prípade, že nevykonanie týchto opráv obmedzí riadne užívanie predmetu nájmu, je nájomca povinný uhradiť všetky škody týmto jeho nekonaním prenajímateľovi spôsobené.
6. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, a to v termínoch dohodnutých v tejto zmluve podľa čl. IV. bod 2.
7. Prenajímateľ je povinný v prípade živeľnej udalosti, havárie, alebo mimoriadnej udalosti, ktorá spôsobuje, alebo môže spôsobiť ujmu na zdraví, alebo škodu na majetku, v rámci svojich možností zabezpečiť riešenie havarijného stavu, tiež ochranu majetku a zdravia.

VIII. ***Záverčné ustanovenia***

1. Zmeny tejto zmluvy sú platné a účinné, ak sa na nich zmluvné strany písomne dohodnú, v podobe očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že rozhodným právom je právo Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory medzi nimi vzniknuté budú riešiť predovšetkým zmierom.
3. Doručovanie si zmluvné strany vykonávajú na adresy uvedené v zmluve. V prípade neprevzatia poštou doručenej zásielky (zaslanej doporučene), považuje sa medzi

zmluvnými stranami zásielka za doručení dňom, kedy bola na pošte uložená, i keď sa adresát o jej uložení nezvedel.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami, je vyhotovená v dvoch origináloch a každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, zmluva je uzatvorená slobodne, vážne a nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

V Rajeckých Tepliciach dňa 8.12.2017

Prenajímateľ:




Nájomca:




Mesto Rajecké Teplice

Námestie SNP 29/1
013 013 Rajecké Teplice
IČO: 00321591

