

Zmluva o nájme nehnuteľnosti 082/16-2
uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

1.1 Mesto Vrútky

zastúpené: Ing. Miroslavom Mazúrom, primátorom mesta
sidlo: Námestie S. Zachara 4, 038 61 Vrútky
IČO: 00647209
DIČ: 2020591716
Bankové spojenie: 11724362/0200
d'alej len „prenajímateľ“,

1.2 Michal Kuric

Sidlo: Sv. Cyrila a Metoda 3416/6, 038 61 Vrútky
IČO: 37761358
d'alej len „nájomca“

II. Predmet a cena nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v kat. území Vrútky zapísanej na liste vlastníctva č. 1876, ako parc. č. KN C 287/3, zastavané plochy o výmere 50 m² a pozemku p. č. KN C 287/4, zastavané plochy o výmere 25 m².
- 2.2 Predmetom nájmu sú pozemky uvedené v čl. II./v bode. 2.1 tejto zmluvy a to o celkovej výmere 75 m², na ktorých je postavená nehnuteľnosť – predajňa kvetov a doplnkového tovaru, č. súpisné 2157 s príslušenstvom.
- 2.3 Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu a zároveň potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dojednaný účel nájmu.
- 2.4 Nájomca je povinný platiť za užívanie prenajatej časti nehnuteľnosti nájomné. Nájomné sa určuje dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a na základe Všeobecne záväzného nariadenia č. 10/2009 o hospodárení s majetkom mesta Vrútky a prílohy č. 1 tohto VZN Pravidiel na určovanie nájmu nehnuteľností, a to 12,00 €/m² čo predstavuje sumu 900,- € /ročne (slovom deväťsto eur). Výška nájomného bola schválená na mestskom zastupiteľstve dňa 14.6.2016 uznesením č. 64/2016. Nájomné bude uhrádzané na základe vystavenej faktúry prenajímateľom raz ročne do 30.1. kalendárneho roka. Nájom za rok 2016 bol zaplatený k 30.01.2016.
- 2.5 V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do dohodnutej lehoty, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť aj v prípade, že porušenie povinnosti zaplatiť včas nájomné nezavinil. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
- 2.6 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného písomným oznámením v prípade:
- zmeny cenových predpisov
 - inflácie, podľa údajov ŠÚ SR.
- Pokiaľ nájomca nepristúpi na úpravu nájomného v uvedených prípadoch, prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať v jednomesačnej výpovednej lehote. Zmena ceny nájomného sa bude realizovať formou písomného oznámenia.

III. Účel nájmu

- 3.1 Užívanie predmetnej nehnuteľnosti bude slúžiť ako pozemok pod nehnuteľnosťou – predajňa kvetov a doplnkového tovaru, č. súpisné 2157.

IV. Doba nájmu

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.07.2016 do 01.07.2021.
- 4.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu.



- 4.3 Zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán.
- 4.4 Výpovedná lehota je 2 mesiace počítaná od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4.5 V prípade realizácie štúdie územného plánu centra mesta, je dôvodom na výpoveď aj táto skutočnosť. Výpoveď bude doručená do 10 dní od právoplatnosti stavebného povolenia na uvedenú stavbu. Výpovedná lehota bodu 4.5 je 6 mesiacov a počítaná od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

V. Povinnosti nájomcu

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje udržiavať nehnuteľnosť označenú v čl. II., bod 2.1 tejto zmluvy v užívaní schopnom stave po celú dobu trvania zmluvy, a to na vlastné náklady.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať 40 % z vodomeru, ktorý meria vodné a stočné v tomto priestore, ktorý je ohradený a zamknutý (č. vodomeru: 2324302).

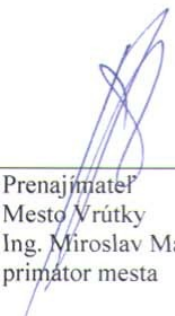
VI. Všeobecné ustanovenia


- 6.1 Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený prenechať predmet užívania alebo jeho časť do podnájmu. Zároveň sa zaväzuje nezriaďovať k predmetu užívania iné práva v prospech tretích osôb.
- 6.2 Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
- 7.2 V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.
- 7.4 Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 4 vyhotoveniach podpísali. Každý účastník zmluvy obdržal dve vyhotovenia.
- 7.5 Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na svojom webovom sídle mesta.
- 7.6 Nájomca môže požiadať prenajímateľa o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. Na základe požiadania nájomcu je prenajímateľ povinný vydať pre nájomcu do 10 dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu.
- 7.7 Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

Vo Vrútkach dňa 1.4.2016


Prenajímateľ
Mesto Vrútky
Ing. Miroslav Mazúr
primátor mesta


Nájomca
Michal Kuric