

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany :

Prenajímateľ : Mesto Tisovec v zastúpení Ing. Petrom MINÁČOM
primátorom mesta

IČO : 319 155
Č.ú. : 21828392/0200 - VÚB Rimavská Sobota
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca :

a
AUTOŠKOLA PAROBEK
prevádzkovateľ : Jolana Parobeková
Dukelských hrdinov č. 1,, 979 01 Rimavská Sobota
IČO : 40 729 168
(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1190 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu s nasledovným obsahom :

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte č. 835 na ulici Jesenského v Tisovci, na pozemku parc.č. C KN 225, ktorých vlastníkom je v zmysle LV č. 1354 prenájomca. Tvori ju miestnosť: malá klubovňa celkovej výmery 40 m².

Uvedená plocha sa prenája za účelom prevádzkovania AUTOŠKOLY. Prenájom nebytových priestorov bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Tisovci, uznesením číslo 407/2013 zo dňa 28.2.2013.

Čl. II

Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v zmysle VZN mesta Tisovec, ktorým sa ustanovuje výška nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mesta, ktoré bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Tisovci, uznesením č. 182/2011 dňa 21.12.2011.

Priestory malej klubovne o celkovej výmery 40 m² x 8,30€/rok

Ročne : 332 €, mesačne : 27,67 € t.j. vrátane režijných nákladov.

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného v pravidelných mesačných splátkach k 20. dňu príslušného mesiaca vo výške 27,67 € na účet MsÚ.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo účtovať úrok z omeškania splátky vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Nájomca súhlasí s úpravou výšky nájomného prenájomcom 15. januárom príslušného kalendárneho roka o štátom stanovenú mieru inflácie. Túto úpravu výšky nájomného prenájomca oznámi nájomcovi písomne.

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný :

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. I., bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

2. Nájomca je povinný :

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonávať prenajímateľ (oprava, ktorá podľa odhadu presahujúca 300 €) a umožniť týmto a nevyhnutných opráv, inak nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- c) udržiavať prenajaté priestory v riadnom stave, zabezpečovať ich ochranu a riadnu údržbu. Náklady na bežné opravy znáša nájomca. Vykonávať stavebné úpravy je možné iba s predchádzajúcim súhlasom MsÚ Tisovec, vedúcim odd. výstavby, ŽP a RM. Ak tieto nájomca vykoná na vlastné náklady, bude ich môcť uplatniť odpočtom z nájomného po ich preskúmaní a odsúhlasení prenajímateľom, najneskôr do konca príslušného kalendárneho roka,
- d) nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- e) prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch,
- f) zabezpečovať úlohy a opatrenia požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch v zmysle zákona č. 314/2001 § 4 a 5 o požiarnej ochrane a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších zmien a predpisov. Nájomca je povinný uhradiť škodu ktorú spôsobil alebo spoluspôsobil na predmete prenájmu v termíne do 60 dní odo dňa vyčíslenia škody.

Čl. IV

Doba prenájmu

- 1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.3.2013 - neurčitú. Prenajímateľ si vyhradzuje právo predčasne ukončiť nájomný vzťah v odôvodnených prípadoch s 3 mesačnou výpovednou lehotou. Nedodržanie podmienok tejto nájomnej zmluvy, vzniknuté nedoplatky z nájmu na predmete zmluvy a omeškanie splátok nájomného o viac ako 30 dní sa považuje za hrubé porušenie zmluvy a je dôvodom na okamžité zrušenie nájomného vzťahu.

Čl. V

Osobitné dojednania

- 1. Nájomca súhlasí s výmerou prenajímanej plochy uvedenej v Čl. I predmetu nájmu.

Čl. V
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len písomnou formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve s riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnocenných vyhotoveniach, pričom každá strana dostane jedno vyhotovenie. Nájomca súhlasí so všetkými ustanoveniami zmluvy.

V Tisovci 11.3.2013



.....
Ing. Peter MINÁČ
primátor mesta Tisovec
prenajímateľ

MESTO TISOVEC
PRIMÁTOR

Autoškola PAROBEK

Jolana Parobeková

Duk. Hrdinov 1, Rimavská Sobota

..... IČO: 46729163 DIČ: 1031287961

AUTOŠKOLA PAROBEK

Jolana Parobeková
nájomca