

# 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“)

a

**Nájomca :** AUTOŠKOLA PAROBK s.r.o.

Dukelských Hrdinov 945

IČO : 47734272

DIČ: 2024068574

(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 súpisné číslo 835 na ulici Jesenského v Tisovci, ktorých vlastníkom je v zmysle LV č. 1354 mesto Tisovec. Tvorí ju miestnosť malej klubovne o celkovej výmere 40 m<sup>2</sup> na poschodí MsKS Tisovec.

**Uvedená plocha sa prenájma za účelom prevádzkovania AUTOŠKOLY.**

**Prenájom nebytových priestorov bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Tisovci, uznesením číslo 706/2014 zo dňa 28.08.2014.**

## Čl. II

### Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v zmysle VZN mesta Tisovec, ktorým sa ustanovuje výška nájomného a to 8,30 €/m<sup>2</sup>/rok.  
Ročne : 332 €, mesačne : 27,67 € 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 prenájomateľom 15. januárom príslušného kalendárneho roka o štátom stanovenú mieru inflácie . Túto úpravu výšky nájomného prenájomateľ 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 presahuje 300 €) a umožniť týchto 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.
- g) Nájomca umožní využívanie týchto priestorov aj iným organizáciám pôsobiacich v Rimavskej Píle.

### **Čl. IV**

#### **Doba prenájmu**

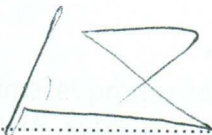
1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.09.2014 .

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.

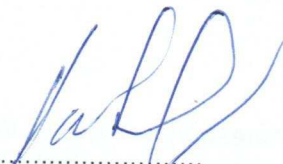
**Čl. V.**  
**Záverečné ustanovenia**

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 04.09.2014



Ing. Peter MINÁČ  
primátor mesta Tisovec  
prenajímateľ



AUTOŠKOLA PAROBK s.r.o.  
nájomca

**MESTO TISOVEC**  
**PRIMÁTOR**