



Nájomná zmluva č. 12/2009/MsKS

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Senec, Mierové námestie S, 903 01 Senec

V zastúpení: ing. i- arol Kval - primátor mesta

IČO: 003 050 65

Bankové spojenie: ()TP BANKA

Číslo účtu; 5624415200

ďalej len „prenajímateľ“/

Nájomca:

Patrik Barkol, Nová 720/9, 900 24 Veľký Biel

V zastúpení: Patrik Harkol

č. živn.reg. 108-7061

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

/ďalej len „nájomca“/

/prenajímateľ a nájomca ďalej spolu tiež „zmluvné strany“/

Zmluvné strany uzatvárajú v zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 116 1990 /b. o nájme a podnájme nebytových priestorov túto zmluvu o nájme nebytových pnesioro\ ďalej len „zmluvu“:-

Čl. U. Predmet a účel zmluvy

- 1) Prenajímateľ je podľa listu vlastníctva é. 2800. k.ú. Senec výlučným vlastníkom nehnuteľnosti budovy Mestského kultúrneho strediska, na nám. 1. Mája č. 2. vedenej na parcele c. 989/2. na Katastrálnom úrade v Senei. Správa katastra Senec, katastrálne územie Senec.
- 2) Predmetom nájmu :;á nebytové priestor} v budove uvedenej \ bode 1 tohto Článku v čase : utorok a štvrtok od 15.00 hod. do 18,00 hod.
- 3) Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania a to na prevádzkovanie AUTOŠKOLY a nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu odplatu podľa či. III tejto zmluvy.
- 4) Nájomca si predmet nájmu prezrel a tento v Stave spôsobilom na dohodnutí, užívanie od prenajímateľa preberá.
- 5) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel vedený v bode 3. tohto článku v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

ČI. III. Nájomné a jeho splatnosť

- 1) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu podľa tejto zmluvy nasledovne:
Nájomné **50,- EUR / mesiac t.j.** (t.j. I 506,30 Sk; mesiac) (konverzný kurz 1 EURO = 30,1260 Sk).
- 2) Nájomné je splatné **mesačne vo výške 50,- EUR** a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať nájomcovi poskytovanie nasledovných služieb spojených s užívaním predmetu nájmu:
dodávka tepla **ÚKJ**,
dodávka spoločnej elektrickej energie
dodávka elektrickej energie pre predmet nájmu
umožniť používanie WC V priestoroch VlsKS.
- 4) V prípade omeškania so splatnosťou nájomného sa zmluvné strany dohodli, že prenájomca je oprávnený požadovať od nájomcu a nájomca je povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá vyššie uvedená výška nájomného sa každý rok upraví, zvýši/ percentuálne o sumu rovnajúcu sa 100% výške medziročnej inflácie oznámenej štatistickým úradom SR za rok, ktorý predchádza roku, v ktorom sa zvyšuje nájom, pričom po prvý krát sa bude nájomné upravovať v roku 2010 podľa inflácie za rok 2009. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria, dodatok na takto zvýšené nájomné s účinnosťou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bol uzatvorený dodatok k nájomnej zmluve. Dodatok vypracuje prenájomca ihneď po tom, ako bude zverejnená štatistickým úradom medziročná miera inflácie. Nájomca sa dodatok zaväzuje podpísať do desiatich dní od jeho doručenia. Nepodpísanie dodatku je dôvodom na odstúpenie od tejto zmluvy zo strany prenájomcu, pričom samotné odstúpenie nadobúda účinnosť dňom doručenia prejavu vôle prenájomcu o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
- 6) Pre účel tejto zmluvy sa akákoľvek platba nájomcu v prospech prenájomcu považuje za splnenú v deň jej odpísania z účtu nájomcu, deň úhrady do pokladnice M s l i Senec alebo deň úhrady uvedený na poštovej poukážke.

ČI. IV. Doba trvania nájomného vzťahu

- 1) Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.07.2009.
- 2) k dátumu začatia nájmu pripraví prenájomca predmet nájmu k odovzdaniu a prevzatíu. Nájomca prevezme predmet nájmu do užívania osobne, na mieste, za súčasnej prehliadky prenajatých priestorov.
- 3) Nájomnú zmluvu môžu prenájomca a nájomca písomne vypovedať. Prenajímateľ môže nájomnú zmluvu vypovedať najmä z dôvodov ak :
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného;
 - c) nájomca alebo osobu, ktorá s ním užíva nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;

- e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

Nájomca môže nájomnú zmluvu vypovedať najmä z dôvodom ak;

- D stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - g) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - h) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy
- 4) Výpovedná lehota podľa bodu 3. tohto článku je trojmesačná a začína plynúť prvý dňom mesiaca nasledujúceho po doručení \ spovede druhej zmluvnej strane. V prípade výpovede /nájomu zo strany prenajímateľa z dôvodu omeškania o viac ako jeden mesiac s úhradou nájomného je výpovedná Lehota jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi,
- 5) Nájomný vzťah môže skončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán,
- 6) Nájomné zaniká /o zákona z dôvodu\ medených v § 14 zákona 116/1990 /h. o nájme a podnájme nebytových priestorov v -nem neskorších predpisov.

Čl. V.

Ostatné dojednania

- 1) Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet **nájmu** nájomcovi v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
- 2) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu \ stave \ akom ho prevzal s prihliadnutím na obvykle opotrebovanie.
- 3) Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi do 5 dní od ich zistenia akékoľvek závady vyžadujúce prevedenie opráv nad rámec obvyklého udržiavania a poskytnúť prenajímateľovi nevyhnutnú súčinnosť k ich prevedeniu.
- 4) Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu len .predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 5) /a zabezpečenie úloh a povinností z oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v predmete nájmu odo dňa prevzatia predmetu nájmu nájomcom zodpovedá nájomca týchto priestorov.
- 6) Za zabezpečenie úloh o ochrane pred požiarom podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, v predmete nájmu zodpovedá prenajímateľ, okrem úloh a povinností, ktoré podľa tejto zmlúvy je povinný zabezpečiť nájomca. Nájomca je povinný na úseku požiarnej ochrany vypracovať interné predpisy na úseku ochrany pred požiarom nadväzujúce na predpisy prenajímateľa, zabezpečovať pravidelné školenie a overovanie vedomostí o ochrane pred požiarom svojich zamestnancov, určiť miesto ohlasovania požiarov.
- 7) Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet \ súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
- 8) Nájomca je povinný v zmysle príslušných predpisov v predmete nájmu zabezpečovať všetku revíziu elektrických zariadení používaných nájomcom.
- 9) Nájomca bol oboznámený s predpismi riešiacimi evakuáciu osôb 'požiarne evakuačný plán' a so spôsobom ohlásenia požiaru /požiarne poplachové smernice". Nájomca je povinný oboznámiť svojich zamestnancov s uvedenými predpismi.

- 10) Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi závady, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru alebo ujnu na zdraví osôb a majetku. Do odstránenia [veľko] závad sa nájomca zaväzuje zdržať sa užívania poškodených zariadení, inštalácií a iných poškodených vecí.
- 11) Nájomca prehlasuje, že poisti svoj majetok vnesený do predmetu nájmu proti všetkým bežným rizikám, najmä proti krádeži, poškodeniu a zničeniu vecí vodou z vodovodných zariadení, poškodeniu požiarom a pod. Pokiaľ si nájomca tento majetok nepoistí, za prípadne škody, ktoré b[ý] z titulu nepoisťovania neboli kryté, zodpovedá sám nájomca a prenajímateľ nenesie akúkoľvek povinnosť vzniknuté škody nájomcovi nahradiť. Vyššie uvedené sa nevzťahuje na povinnosti prenajímateľa uhradiť škodu, ktorá vznikla ako dôsledok zavinenej porušenia povinností prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo zákona.

Čl. VI.

Podnájom a prechod nájmu

Nájomca môže priestory alebo ich časť, ktoré sám v rámci svojej prevádzky efektívne nevyužíva, dať do podnájmu tretej osobe, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dnom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v súlade s čl. IV. Bod 1. tejto zmluvy.
- 2) Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
- 3) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnocenných rovnopisoch, z. toho po dvoch pre každého účastníka zmluvy.
- 4) Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy voľným rozsahom zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, nie pod tlakom a nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Senci, dňa

30.6.09

V

1.3 G • O *3

ona

prenajímateľ

Ing. Karol Koval

primátor



nájomca

Patrik B a r k o

AUTOŠKOLA-BARKOL

IKBARKOL

vÍIKYBIEL

tel. 02/4531 6218, IČO:347B1790

za nájomcu
Patrik Barkol