



Nájomná zmluva č. 6/2 009/M s KS

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec

v zastúpení: Ing. Karol Kvál primátor mesta

IČO: 003 050 65

Bankové spojenie: OTP RANKA

Číslo účtu: 562441/5200

/ďalej len „prenajímateľ“-

Nájomca:

Radovan Hanic - AUTOŠKOLA, Nálepková 30, 900 27 Bernolákovo

v zastúpení: Radovan Hanic

c. živn.reg. 108-6857

Bankové spojenie: Poštová banka

Číslo účtu; 20086163

ďalej len „nájomca“/

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

Zmluvné strany uzatvárajú v zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 116 1990 Zb. o najme a podnájme nebytových priestorov túto zmluvu o najme nebytových priestorov 'ďalej len „zmluvu“

Čl. II. Predmet a účel zmluvy

- 1) Prenajímateľ je podľa listu vlastníctva č. 2800. k.ú. Senec výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy Mestského kultúrneho strediska, na nám. 1. Mája č. 2. vedenej na parcele č. 989/2, na Katastrálnom úrade v Senei. Správa katastra Senec. katastrálne územie Senec.
- 2) Predmetom nájmu sú nebytové priestory v budove uvedenej v bode 1 tohto článku vca-e : pondelok a streda od 15.00 RO3. do 18.00 hod. a nedeľa od 08.00 hod. do 12.00 hod.
- 3) Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania a 10 na prevádzkovanie AL'TOSKOLY a nájomca sa zaväzuje platu" za predmet nájmu odplatu podľa čl. III tejto zmluvy.
- 4) Nájomca si predmet nájmu prezrel a tento v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie od prenajímateľa preberá.
- 5) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel vedený v bode 3. tohto článku v rozsahu dohodnutom \ tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

C1.HI. Nájomné a jeho splatnosť

- I) Prenajímateľ a nájomca -1 dohodli na nájomnom /a predmet najmu podľa tejto zmluvy nasledovne:
Nájomné **50,- EUR / mesačne t.j.** (t.j. 1 506,30 Sk mesačne) (konverzný kurz 1 HURO 30.1260 Sk).
- Z) Nájomné je splatné **mesačne vo výške 50,- EUR** a to vždy do 15. dňa prídusného mesiaca.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať nájomcovi poskytovanie nasledovných služieb spojených s užívaním predmetu najmu:
dodávka tepla /UK/,
dodávka spoločnej elektrickej energie
dodávka elektrickej energie pre predmet najmu
umožniť používanie WC v priestoroch MsKS.
- 4) V prípade omeškania so splátkou nájomného sa zmluvne strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu a nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0 ();% z. dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5) Zmluvne strany 53 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 prenajímateľ 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 prenajímateľa, pričom samotné odstúpenie nadobúda účinnosť dňom doručenia prejavu vôle prenajímateľa o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
- 6) Pre účely tejto zmluvy sa akákoľvek platba nájomcu v prospech prenajímateľa považuje za splnenú v deň jej odpísania z účtu nájomcu, deň Úhrady do pokladne MsJ 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 najmu pripraví prenajímateľ predmet najmu k odovzdaniu a prevzatíu. Nájomca prevezme predmet najmu do užívania osobne, na mieste, za súčasnej prehliadky prenajatých priestorov.
- 3) Nájomnú zmluvu môžu prenajímateľ a nájomca písomne vypovedať. Prenajímateľ môže nájomnú : .mluvu vypovedať najmä z dôvodov ak :
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou:
 - b) nájomca o viae ako jeden mesiac mešká s platením:
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré .sním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo xvršujú 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 dôvodov ak:
- f) 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 po\ mnohí \ vplývajúce zo zmluvy
- 4) Výpovedná lehota podľa bodu 3. tohto článku je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade výpovede z nájmu zo strany prenajímateľa /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 zo zákona z dôvodov uvedených v • • 14 zákona 1 16 1990 /b. o najme a podnájme nebytových priestorom \ znení 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 v itave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- 3) Nájomca je povinný hradiť náklad) spojene 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 s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 5) Za 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, /odpovedá nájomca týchto priestorov.
- 6) /a 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 zmluvy je povinný zabezpečiť nájomca. ' ajomca je povinný na úseku požiarnej ochrany vypracovať interné predpisy na úseku ochrán) pred požiarom nadväzujúce na predpis) prenajímateľa, zabezpečovať pravidelné školenie a overovanie vedomostí o ochrane pred požiarom svojich zamestnancov, určiť miesto ohlasovania požiarov.
- 7) Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
- 8) Nájomca je povinný v zmysle príslušných predpisov v predmete nájmu zabezpečovať všetky rev ízie elektrických ariadení používaných nájomcom.
- 9) Nájomca bol oboznámený s predpismi rišiacimi evakuáciu osôb "požiarnej evakuačný plán" a so spôsobom ohlásenia požiaru požiarne poplachové smernice . Nájomca je pov inný oboznámiť svojich zamestnancov s uvedenými predpismi.

10) Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi (závad), ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru alebo ujmu na zdraví osôb a majetku. Do odstránenia týchto závad sa nájomca zaväzuje /držať sa užívania poškodených zariadení, inštalácií a iných poškodených vecí.

11) Nájomca prehlasuje, že poistí svoj majetok nenesený 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 prípadné škody, ktoré by z titulu nepoistenia neboli kryté, zodpovedá sám nájomca a prenajímateľ nenesie akúkoľvek podiel na vzniknutých škodách nájomcovi nahradiť. Vyššie uvedené sa nevzťahuje na povinnosti prenajímateľa uhradiť škodu, ktorá vznikla ako dôsledok zavineného porušenia povinností prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo zákona.

Čl. VI.

Podnájom a prechod nájmu

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

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania, oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v zmysle čl. IV. Hod. I. 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 s štyroch rovnocenných rovnopisoch, z ktorých po dvoch pre každého účastníka zmluvy.
- 4) Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsah porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, nie v tiesni za napadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Seneci, dňa: 2011

, dňa:

prenájomca
Ing. Karol Kováčik
primátor



nájomca
Radovan Hanič

Radovan Hanič-AUTOŠKOLA
nám. I. mája č.2, 903 01 Senec
IČO: 34 7X0 386, DIČ: 1023100650
tel.: 0905 277 140

.....;^Z.....
za prenajímateľa' za nájomcu
Ing. Karol K/v á 1 Radovan Hanic
primátor mesta