

Nájomná zmluva č. 11/17-2

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 43, § 663 až § 684 a § 720 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

1) Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Vrútky**
zastúpené Ing. Miroslavom Mazúrom, primátorom mesta
so sídlom: Námestie S. Zachara 4, 038 61 Vrútky
IČO: 00647209
Bankové spojenie: 11724362/0200
IBAN: SK 0402000000000011724362
SUBASKBX
/ďalej len prenajímateľ/
Nájomca: **Adam Chrastina**
Bytom:
Dátum nar.
/ďalej len nájomca/

2) Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom budovy Kino 1. máj č. súpisné 5351 stojacej na pozemku p. č. KN C 283/3 zapísaného na LV č. 1876 v zastavanom území katastrálneho územia Vrútky.
2.2 Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedené nebytové priestory do nájmu nájomcovi, v zmysle § 3, ods. 2 zákona č. 116/90 Zb. v platnom znení.
2.3 Predmetom nájmu sú nebytové priestory na 1 nadzemnom podlaží, jedna miestnosť.

3) Účel nájmu

- 3.2 Nebytové priestory sa dávajú do nájmu za účelom nácviku hudobnej skupiny.

4) Doba nájmu

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu neučitú od 14.2.2017.
4.2 Nájom nebytového priestoru zaniká
a) uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa čl. 4 bod 1,
b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu podľa ust. § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov
c) smrťou nájomcu,
d) písomnou dohodou zmluvných strán
e) odstúpením od zmluvy
4.3 Výpovedná lehota je rovnaká pre obidve strany a to 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej strane.
4.4 Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch :
- nájomca dá vec do podnájmu v rozpore so zmluvou,
- ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, t.j. škoda nad 30,- €.
- ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú vec vypratať.
4.5 Nájomca môže odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:



- a) ak tretia osoba uplatňuje k veci práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu a prenajímateľ v primeranej lehote neurobil potrebné právne opatrenia na jeho ochranu alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné,
- b) ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy,

4.6 Zmluvné strany a dohodli, že odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku koncu nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bolo oznámenie o odstúpení od zmluvy doručené druhej strane.

5) Cena nájmu

5.1 Cena nájmu je dohodnutá podľa zák. č. 18/1995 Z.z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov nasledovne:

Názov	Výmera v m ²	Ročná sadzba za m ²	Spolu v EUR za rok
Nebytový priestor	15	34	510
Spolu	x	x	510

5.2 Nájomné za rok je splatné vopred v štvrtročných splátkach vo výške 127,50 EUR do pokladne prenajímateľa, príp. na č. účtu Mesta Vrútky uvedeného v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Za obdobie od 14.2.2017 do 31.3.2017 je suma nájmu vo výške 65,17 EUR a bude vystavená samostatná faktúra.

5.3 Nad rámec ceny nájomného si hradí nájomca sám náklady na vodné, stočné, teplo, el. energiu ostatné poplatky spojené s užívaním nebytových priestorov na základe paušálnej sumy štvrtročne vo výške 30,- EUR na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

5.4 Ak sa nájomca omešká s úhradou, zaplatí úrok z omeškania vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5.5 Zmluvné strany sa dohodli na každoročnom prehodnotení nájomnej zmluvy v závislosti od miery inflácie. Táto zmena bude vopred písomne oznámená.

6) Záverečné ustanovenia

6.6 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady bežné drobné opravy a náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.

6.7 V zmysle zákona SNR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení vykonávacích predpisov sa nájomca zaväzuje prevádzať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie.

6.8 Na výkon preventívnej protipožiarnej ochrany sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady ustanoviť techniku požiarnej ochrany.

6.9 Revízie a starostlivosť o vyhradené technické zariadenia a zariadenia na požiaru ochranu, ako aj odstraňovanie závad zabezpečuje a vykonáva na vlastné náklady nájomca podľa platných právnych predpisov a STN v stanovených lehotách. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať revízne správy o vyhradených technických zariadeniach a zariadeniach na požiaru ochranu prenajímateľovi pri odovzdávanom a preberacom konaní po skončení nájmu.

6.10 Prestavbu, rekonštrukciu a modernizáciu môže nájomca vykonať, **len** s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

6.11 Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu vráti prenajatý nehnuteľný majetok v stave v akom ho prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na bod IV. /1,2 tejto zmluvy. Prípadné škody na prenajatom majetku odstráni nájomca buď uvedením do pôvodného stavu na vlastné náklady, alebo škodu vyrovná finančne. Nájomca je povinný informovať bezodkladne, najneskôr v lehote 8 dní, prenajímateľa o dôležitých zmenách údajov nájomcu (napr. názov, právna forma, sídlo, konateľstvo, registrácie platiteľa DPH, bankové spojenie), ako aj o vstupe do likvidácie, vyhlásení konkurzu na majetok nájomcu, o rozdelení BSM, nariadení exekúcie na majetok nájomcu. Inak bude prenajímateľ pri doručovaní

6.12 Akékoľvek zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť schválené obidvoma stranami a uzatvorené písomnou formou.

6.13 Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platí zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Občiansky zákonník.

6.14 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

6.15 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a nemajú výhrady proti jej obsahu a na znak súhlasu s touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že túto zmluvu uzatvorili dobrovoľne, slobodne vážne a že nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán.

6.16 Osoby konajúce za zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a sú spôsobilé konať za zmluvné strany

6.17 Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia

6.18 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch a na znak súhlasu s jej obsahom po prečítaní bola zmluvnými stranami podpísaná. Dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia obdrží nájomca.

Vo Vrútkach, 24.2.2014



.....
Mesto Vrútky
Ing. Miroslav Mazúr
primátor mesta

.....
Adam Chrastina