

## Nájomná zmluva č. 7/13-2

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: Matušovičovský rad 4, 038 61 Vrútky  
IČO: 00647209  
Bankové spojenie: 11724362/0200  
/ďalej len prenajímateľ/  
**Nájomca:** **Matej Richtarčík**  
Bytom:  
R.č.:  
/ďalej len nájomca/

### 2) Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom budovy Kino 1. máj č. súpisné 5351 stojacej na pozemku p.č. KN 283/3 zapísaného na LV č. 1876 v zastavanom území k.ú. 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 nácviiku hudobnej skupiny.

### 4) Doba nájmu

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2013 do 31.12.2014.  
4.2 Nájom nebytového priestoru zaniká
- uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa čl. 4 bod 1,
  - výpoveďou prenajímateľa podľa ust. § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov
  - výpoveďou nájomcu, podľa ust. § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
  - smrťou nájomcu,
  - písomnou dohodou zmluvných strán
  - odstúpením prenajímateľa alebo nájomcu
- 4.3 Výpovedná lehota je rovnaká pre obidve strany a činí 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,
- c) ak sú miestnosti, ktoré boli prenajaté na to, aby sa v nich zdržiavali ľudia, zdraviu závadné.

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 <sup>2</sup>	Ročná sadzba za m <sup>2</sup>	Spolu v EUR za rok
Nebytový priestor	15	29,07	436,08
Spolu	x	x	436,08

5.2 Nájomné za rok je splatné vopred v mesačných splátkach vo výške 36,34 EUR do pokladne prenajímateľa, príp. na č. účtu Mesta Vrútky uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, vždy do 15.-teho v mesiaci na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

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 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 prevádzkať 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 požiarnu 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

požiarnu 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, 31.12.2012



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

.....  
Matej Richtarčík