

**Zmluva č. 2 / 2012**  
**o nájme nebytových priestorov - MsKS**

uzavretá podľa ust. § 3 a násl. Zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien  
a doplnkov, medzi :

Zmluvné strany :

<b><u>Prenajímateľ</u></b> :	<b>Mestské kultúrne stredisko, príspevková organizácia</b>
o sídlom :	<b>Hlavná 58, 045 01 Moldava nad Bodvou</b>
zastúpený :	<b>Mgr. Erika Vitéz, riaditeľka MsKS</b>
IČO :	<b>00 135 305</b>
DIČ :	<b>2020496918</b>
Bankové spojenie :	<b>VÚB a.s., pobočka Moldava nad Bodvou č. ú. 3534542/0200</b>
Tel./fax :	<b>055 – 460 21 73 / 055 - 4899421</b>
e-mail :	<b>kultura@moldava.sk</b>
<b><u>Nájomca</u></b> :	<b>AUTOŠKOLA VIKTORIN</b>
	<b>Ing. Stanislav Viktorin, súkromný podnikateľ</b>
so sídlom :	<b>Letná 40, Košice – Staré Mesto, 040 01</b>
	<u>korešpondenčná adresa :</u>
	<b>Buzická 57, Čečejevce</b>
IČO :	<b>17 254 744</b>
DIČ :	<b>1045072314</b>
zapísaný :	<b>v živnostenskom registri Obvodného úradu Košice - okolie číslo živnostenského registra: 806-4506</b>
Bankové spojenie :	<b>HVB Bank, č. ú. 105397008/8080</b>
Tel./fax :	<b>0905 182 714</b>

Článok 1  
**PREDMET A ÚČEL NÁJMU**

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode 1.2 a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa článku 3 tejto zmluvy, a to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
- 1.2 Predmetom nájmu sú nebytové priestory – objekt MsKS , na Hlavnej č. 58 v Moldave nad Bodvou, **učebňa v prístavbe kultúrneho domu**, v celkovej výmere 29,69 m<sup>2</sup> a spoločných priestorov a zariadení o výmere 20,92 m<sup>2</sup>.
- 1.3 Nebytové priestory sú prenajímané za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti a to : **školiaca činnosť – autoškola. .**  
Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 1.4 Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedené priestory do nájmu nájomcovi v zmysle ust. § 3 ods. 2 Zák. 116/1990 Zb. v platnom znení.

Článok 2  
**DOBA NÁJMU**

- 2.1 Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú **od 01.01.2012 do 31.12.2012 t. j. 52 týždňov /v rozsahu 7,5 hod. týždenne/** s možnosťou opakovaných predĺžení zmluvy pri dodržaní zmluvných podmienok.
- 2.2 Nebytový priestor sa prenajíma jedenkrát v týždni, konkrétne v piatok

Článok 3  
**NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY**

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na **nájomnom**

Miestnosť	Výpočet	Ročná úhrada
Učebňa	0,50 € . x 7,5 hod. x 52 týžd.	195 €
Štvrťročne		48,75 €
<b>Spolu ročne</b>		<b>195 €</b>

- 3.2 Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán vo **výške 48,75 € / štvrťrok.**
- 3.3 Nájomné je splatné mesačne vopred k dátumu uzavretia zmluvy, najneskôr do 10.-teho dňa nasledujúceho mesiaca prevodným príkazom na účet prenajímateľa resp. platbou v hotovosti.
- 3.4 V prípade omeškania s úhradou nájomného zo strany nájomcu prenajímateľ bude účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 3.5 Okrem dohodnutého nájomného sa nájomca zaväzuje uhradiť :

**Paušálnu odplatu za služby spojené s nájmom**  
( vykurovanie, voda, električka a ostatné služby )  
- ročne vo výške 249 €  
- štvrťročne vo výške 62,25 €.

Úhrada za služby spojené s nájmom je splatná štvrťročne vopred, súčasne s nájomným na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

a)

Článok 4  
**PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

4.1 Prenajímateľ je povinný :

- 4.1.1 odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- 4.1.2 neprenajať nebytový priestor tretej osobe s podobným alebo rovnakým predmetom činností.

4.2 Prenajímateľ má právo :

- 4.2.1 na úhradu dohodnutého nájomného,
- 4.2.2 na používanie prenajatého inventáru.  
Nájomca berie na vedomie, že nemôže užívať elektrické spotrebičky, mimo tých, ktoré patria k inventáru.

4.3 Nájomca je povinný :

- 4.3.1 užívať predmet nájmu obvyklým a dohodnutým spôsobom tak, aby nebolo poškodené dobré meno ani majetok prenajímateľa. Nájomca preberá priestor spolu s inventárom, za ktorý nesie hmotnú zodpovednosť. Poškodenie inventáru znáša na vlastné náklady. V prípade, že nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť prenajatú vec späť do pôvodného stavu. Pod zmenou prenajatej veci sa rozumie taký zásah, ktorým sa zmení účelové určenie tejto veci alebo jej pôvodný charakter,
- 4.3.2 zabezpečiť v prenajatých priestoroch ochranu pred požiarmi v súlade s ustanoveniami Zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a ďalšími právnymi predpismi na úseku ochrany pred požiarmi ;
- 4.3.3 zodpovedá za škodu spôsobenú jeho pracovníkmi a zákazníkmi pri užívaní predmetu prenájmu, vo výške vyčíslenej prenajímateľom,
- 4.3.4 zabezpečiť uzamykanie vchodových dverí ( otváranie a zatváranie priestoru ) iba osobou, ktorá má podpísanú hmotnú zodpovednosť s prenajímateľom
- 4.3.5 poistiť si svoje zariadenie na vlastné náklady,
- 4.3.6 bezodkladne informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme,
- 4.3.7 v prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi, s prihliadnutím k bežnému opotrebeniu. O odovzdaní a prevzatí sa spíše zápisnica, ktorú podpisujú obe zmluvné strany.  
Vypratanie nebytových priestorov musí byť uskutočnené ku dňu ukončenia nájmu.

4.4 Nájomca má právo :

- 4.4.1 užívať predmet nájmu na dohodnutý účel a nesmie zmeniť predmet užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa ;  
Drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady,
- 4.4.2 na užívanie spoločných priestorov – sociálneho zariadenia ( WC ).

a!

Článok 5  
**UKONČENIE NÁJMU**

- 5.1 Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa končí :
- 5.1.1 uplynutím dohodnutej doby,
  - 5.1.2 dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu
  - 5.1.3 výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany.
- 5.2 Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 Zák. č. 116/1990 Zb. v znení nesk. predpisov ( nájom nebytových priestorov )
- 5.3 Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 Zák. č. 116/1990 Zb. v znení nesk. predpisov ( nájom nebytových priestorov ).
- 5.4 Nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej doručení.
- 5.5 Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu aj pred uplynutím dojednaného času pri závažnom porušení zmluvy.
- 5.6 Nezaplatenie nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom do 10 dní od uplynutia lehoty splatnosti je dôvodom pre okamžité zrušenie nájomného vzťahu zo strany prenajímateľa.
- 5.7 V prípade, že ktorákoľvek zo zmluvných strán nesplní podmienky dojednané touto zmluvou ( podstatné porušenie povinností ), a to ani na základe predchádzajúcej písomnej výzvy doručenej druhej zmluvnej strane, je oprávnená okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.  
V prípade skoršieho skončenia nájomného vzťahu medzi zmluvnými stranami sú tieto povinné vysporiadať si výšku vzájomných záväzkov a pohľadávok.

Článok 6  
**ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 6.1 Zmeny týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k zmluve o nájme, podpísanými poverenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 6.2 Všetky otázky a vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia všeob. ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. v znení platných predpisov a súvisiacich predpisov.
- 6.3 Vypovedaním tejto zmluvy alebo jej zánikom nezanikajú práva na uspokojenie vzájomných pohľadávok, ktoré vznikli podľa tejto zmluvy.
- 6.4 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania.
- 6.5 Zmluva je spísaná v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží jedno vyhotovenie.
- 6.6 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli, nie je spísaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú

V Moldave nad Bodvou dňa 01. 01. 2012

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:



Mestské kultúrne stredisko  
príspevková organizácia  
Hlavná 58  
045 01 Moldava nad Bodvou  
☎ 055/460 21 73