

Nájomná zmluva

NZ 655/73/2024

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

- | | |
|-------------------------|---|
| 1) <u>Prenajímateľ:</u> | Mesto Ilava |
| so sídlom: | Mierové námestie 16 / 31, 019 01 Ilava |
| v zast: | Ing. Viktor Wiedermann, primátor |
| IČO: | 00 317 331 |
| DIČ: | 2020610911 |
| Bank. spojenie: | VITR SK |
| IBAN: | |
| BIC/SWIFT: | |
| 2) <u>Nájomca:</u> | Ing. Miloš Strapko - STRAEL |
| so sídlom: | Petra Jilemnického 5/3, 018 51 Nová Dubnica |
| IČO: | 40378063 |
| DIČ: | 1022060732 |
| Tel. kontakt: | 0905 153 782 |
| Bank. spojenie: | |
| IBAN: | |

Čl. I

Predmet zmluvy

- 1) Prenajímateľ je vlastníkom **nebytových priestorov** nachádzajúcich sa v budove na ulici Hviezdoslavova, súp. číslo 330/17, na pozemku parc.č. KNC 900/3, na LV č. 1500, v katastrálnom území Ilava, zapísanej na katastrálnom odbore Okresného úradu Ilava a **pozemku** nachádzajúceho sa na Hviezdoslavovej ulici, v areáli pri budove bývalej Obchodnej akadémie súp. číslo 330/17, v katastrálnom území Ilava, na pozemku registra KNC parc. č. 900/1, o celkovej výmere 6 782 m², ktorý je zapísaný na Liste vlastníctva číslo 1500, vedeného Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom.
- 2) Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi **do užívania** nebytový priestor- **miestnosť č.16 o výmere 60,60 m²** v budove na ulici Hviezdoslavova, súp.číslo 330/17, na pozemku parc.č. KNC 900/3, na LV č. 1500, v katastrálnom území Ilava, zapísanej na katastrálnom odbore Okresného úradu Ilava a časť pozemku, a to **asfaltovú plochu ihriska o výmere 890 m²** nachádzajúcu sa na Hviezdoslavovej ulici, v areáli pri budove bývalej Obchodnej akadémie súp. číslo 330/17, v katastrálnom území Ilava, na pozemku registra KNC parc. č. 900/1, o celkovej výmere 6 782 m², zapísanej na Liste vlastníctva číslo 1500, vedeného Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom.
- 3) Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje za nájom predmetnej miestnosti a časti pozemku zaplatiť nájomné podľa Čl. IV tejto zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi nebytový priestor a časť pozemku podľa bodu 2 Čl. I tejto zmluvy do užívania na účel podnikania - výučba a jazdy študentov autoškoly.
- 2) Nájomca je po dobu nájmu oprávnený užívať nebytový priestor a časť pozemku špecifikovanú v Čl. I tejto zmluvy pre účely podnikania - výučba a jazdy študentov autoškoly.

Čl. III Doba nájmu

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1.5.2024 – 30.4.2026.

Čl. IV Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

- 1) Výška nájomného za nebytový priestor je **=303,-- Eur mesačne**, a za časť pozemku s asfaltovým ihriskom je stanovená **=500,-- Eur ročne**.
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za nebytový priestor **mesačne vo výške =303,-- Eur**, a to do 21. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
Nájomné za časť pozemku podľa nasledovného rozpisu platieb:

Obdobie	Suma	Splatnosť do:
1.5.2024 -30.4.2025	500, - Eur	15.7.2024
1.5.2025 -30.4.2026	500, - Eur	16.7.2025

- 3) Nájomca sa zaväzuje platiť **preddavky** za poskytované energie a služby **vo výške =25,-- Eur mesačne**.
- 4) V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za poskytované služby (tepelná energia, elektrická energia, vodné a stočné). Prenajímateľ vyhotoví po uplynutí príslušného kalendárneho roka zúčtovaciu faktúru za služby spojené s užívaním nebytových priestorov. Splatnosť nedoplatku zo zúčtovacej faktúry je 14 kalendárnych dní po doručení zúčtovacej faktúry, ktorá bude vypočítaná nasledovne:
 - a) Úhrady za kúrenie, vodné a stočné, spotrebu elektrickej energie budú hradené alikvotne na základe podielu prenajatej plochy nebytového priestoru voči ploche nebytového priestoru celého objektu, pričom plocha nebytového priestoru celého objektu je 2310 m² a na základe ročnej vyúčtovacej faktúry.
 - b) Upratovanie spoločných priestorov bude hradené alikvotne na základe podielu prenajatej plochy nebytového priestoru voči ploche nebytového priestoru celého objektu.
- 5) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania

Čl. V Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1) Nájomca sa zaväzuje využívať prenajatú časť pozemku výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou. Nájomca nesmie prenajať predmet nájmu inému nájomcovi, a to ani formou

združenia, tichej spoločnosti a pod. V takomto prípade je Prenajímateľ oprávnený okamžite od zmluvy odstúpiť.

- 2) Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi využívať časť pozemku vymedzenú v Čl. I zmluvy na dohodnutý účel podľa Čl. II tejto zmluvy.

Čl. VI

Skončenie nájmu

- 1) Nájom nebytových priestorov medzi Prenajímateľom a Nájomcom skončí:
 - a. Uplynutím doby dohodnutej v Čl. III odsek 1.
 - b. Písomnou dohodou zmluvných strán
 - c. Písomnou výpoveďou
 - d. Písomným odstúpením
- 2) Nájomca ako aj Prenajímateľ môžu túto zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 3) Nájomca sa zaväzuje, že do 3 dní po skončení nájmu odovzdá Prenajímateľovi kľúče od hlavnej brány, zadného vchodu budovy a od miestnosti č.16, ďalej odovzdá priestory prenajatej miestnosti a časť pozemku v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu alebo ich uvedie do takéhoto stavu. Ak nie je možné predmet nájmu uviesť do stavu zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu je Nájomca povinný nahradiť Prenajímateľovi škodu na majetku. Zmluvné strany sa dohodli že o odovzdaní nebytových priestorov spíšu zápisnicu.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke Mesta Ilava.
- 2) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 3) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 4) Spory vzniknuté medzi účastníkmi zmluvy, prislúchajú na rozhodnutia príslušnému súdu.
- 5) Zmluvné strany prehlasujú že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju v štyroch vyhotoveniach podpisujú. Prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a Nájomca jedno vyhotovenie.
- 6) Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Ilava dňa 16.04.2024, uznesením č. 2/2024, v časti C) Schvaľuje, bod 4.

V Ilave, dňa 29. 04. 2024

Prenajímateľ:

.....
Ing. Viktor Wiedermann
primátor mesta

Nájomca:

.....
Ing. Miloš Strapko - STRAEL