

# Nájomná zmluva

## NZ 656/72/2024

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

- 1) Prenajímateľ: **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:  
IBAN:  
BIC/SWIFT: -----  
Dalej len „prenajímateľ“
- 2) Nájomca: **LV- AUTOŠKOLA**  
v zast.: Vladimír Monček  
so sídlom: Pruské 408, 018 52 Pruské  
IČO: 41 462 815  
DIČ: 1041943694  
Tel. kontakt:  
Bank. spojenie:  
IBAN:  
Dalej len „nájomca“

### Čl. I

#### Predmet zmluvy

- 1) Prenajímateľ je vlastníkom:
- nebytových priestorov – miestnosť číslo 18 o výmere 34,80 m<sup>2</sup> a miestnosť číslo 17 o výmere 12m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí v budove súpisné číslo 330/17, na Hviezdoslavovej ulici, 019 01 Ilava, postavenej na pozemku parcelné číslo KNC 900/3, v k.ú. Ilava, zapísanej na Liste vlastníctva číslo 1500, vedeného Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom,
  - pozemku nachádzajúceho sa na Hviezdoslavovej ulici, v areáli pri budove bývalej Obchodnej akadémie súp. číslo 330/17, v katastrálnom území Ilava, na pozemku registra C KN parc. č. 900/1, o celkovej výmere 6 782 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na Liste vlastníctva číslo 1500, vedeného Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom.
- 2) Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi **do dočasného užívania**:
- nebytový priestor – miestnosť číslo 18 o výmere 34,80 m<sup>2</sup> a miestnosť číslo 17 o výmere 12m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí v budove súpisné číslo 330/17, na Hviezdoslavovej ulici, 019 01 Ilava, postavenej na pozemku parcelné číslo KNC 900/3, v k.ú. Ilava, zapísanej na Liste vlastníctva číslo 1500, vedeného Okresným

- úradom Ilava, katastrálnym odborom,
- časť pozemku, a to **asfaltovú plochu ihriska o výmere 890 m<sup>2</sup>** nachádzajúcu sa na Hviezdoslavovej ulici, v areáli pri budove bývalej Obchodnej akadémie súp. číslo 330, v katastrálnom území Ilava, na pozemku registra C KN parc. č. 900/1, o celkovej výmere 6 782 m<sup>2</sup>, zapísanej na Liste vlastníctva číslo 1500, vedeného Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom.
- 3) Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje za nájom predmetného nebytového priestoru a pozemku zaplatiť nájomné podľa čl. IV tejto zmluvy.

## Čl. II Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi časť nehnuteľnosti podľa bodu 1 čl. I tejto zmluvy do užívania na účel výučby študentov autoškoly a kancelárie autoškoly.
- 2) Nájomca je po dobu nájmu oprávnený užívať nebytový priestor špecifikovaný v čl. I tejto zmluvy pre účely podnikania.

## 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 je stanovená =5,-- Eur/m<sup>2</sup>/ mesiac, t.j. =**234 Eur/mesiac** za nebytový priestor, a za časť asfaltovej plochy ihriska je stanovená =5,-- Eur/m<sup>2</sup>/ rok, t.j. =**500 Eur/rok** za pozemok.
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za nebytové priestory **mesačne vo výške =234, - Eur vždy do 14. dňa** príslušného kalendárneho mesiaca bezhotovostným prevodom na účet mesta.

Rozpis platieb nájomného za pozemok

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

Nájomca sa ďalej zaväzuje platiť preddavky na energie a služby vo výške **25,-Eur mesačne**.

- 3) V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za poskytované služby (tepelná energia, elektrická energia, vodné a stočné, upratovacia služba). Prenajímateľ vyhotoví po uplynutí príslušného kalendárneho roka zúčtovaciu faktúru za služby spojené s užívaním nebytových priestorov. Splatnosť vyúčtovacej sumy 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 2.310 m<sup>2</sup> 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.

- 4) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a vyúčtovacej faktúry za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, 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 nebytový priestor 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 nebytový priestor vymedzený 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 3 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 nebytové priestory v stave zodpovedajúcemu bežnému opotrebeniu alebo ich uvedie do takéhoto stavu. Ak nie je možné priestory uviesť do stavu zodpovedajúcemu bežnému opotrebeniu je Nájomca povinný nahradiť Prenajímateľovi škodu na nebytových priestoroch. Zmluvné strany sa dohodli že o odovzdaní nebytových priestorov píšu 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 3 .

V Ilave, dňa 22.4.2024

Prenajímateľ:

.....  
Ing. Viktor Wiedermann  
primátor mesta



Nájomca:

**IV - AUTOŠKOLA**

E. ....  
IČO: 41 462815 \* DIČ: 1041943694

.....  
Vladimír Monček  
LV- AUTOŠKOLA