

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

m e d z i

Prenajímateľom: Obec Nálepkovo

so sídlom: Stredný riadok 384/1, 053 33 Nálepkovo

zastúpený: Dušanom Slivkom, starostom obce

IČO: 00329 398

a

Nájomcom:

Ján Major

narodený:

bytom: :

Nálepkovo

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy súpisné číslo 684, nachádzajúcej sa v kat. území Nálepkovo na pozemku parc. C KN č. 1944/2, zapísanej na Správe katastra v Gelnici na liste vlastníctva č. 2303.
2. Predmetom nájmu je časť nebytového priestoru – garáže o celkovej výmere 15 m²
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytového priestoru uvedeného v odseku 1 a 2 tohto článku za účelom garážovania osobného motorového vozidla.
4. Zmena účelu nájmu predmetného nebytového priestoru môže byť vykonaná len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

II.

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začína dňom 11.04.2012.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a preberá ho na dohodnutý účel nájmu.

III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 8,30 €/m² za rok. Celková výška nájomného za rok je 124,50 € (slovom Stodvadsaťštyri eur a päťdesiat centov). Zmluvné strany sa dohodli na platení nájomného polročne, ktorého výška je 62,25 €.
2. Splatnosť nájomného je do 15. dňa prvého mesiaca príslušného polroka. Nájomné za prvý polrok 2012 (od 11.04.2012 do 30.06.2012) vo výške 27,70 € nájomca zaplatí prenajímateľovi do 30.04.2012. Platby nájomného bude nájomca vykonávať buď bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, číslo účtu:
vo _____ alebo priamo do pokladne prenajímateľa.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania v zmysle § 4 NV SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Prenajímateľ si vzhľadom na infláciu a zmeny cien vyhradzuje možnosť prehodnotenia výšky nájomného, a to v poslednom mesiaci príslušného kalendárneho roka na nasledujúci kalendárny rok.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacia práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestoru nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytovom priestore.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
4. Pri neplnení povinností uvedených v bode 1 a 3 tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade súhlasu prenajímateľa s vykonaním stavebných úprav môžu zmluvné strany dohodnúť, v akom pomere budú stavebné

- úpravy financované prenajímateľom a v akom nájomcom. Dohoda podľa predchádzajúcej vety bude uzavretá písomne.
6. Ak nájomca vynaloží na predmet nájmu náklady pri oprave, ktorú je povinný vykonať prenajímateľ, nájomca má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu nevykonal alebo nezabezpečil, hoci sa mu oznámila jej potreba.
 7. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
 8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
 9. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
 10. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, aj keď táto zásielka bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní poštových zásielok nájomcom. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomností zo strany nájomcu budú doručované na adresu prenajímateľa.
 11. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
 12. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy.
 13. Nájomca je povinný sprístupniť nebytový priestor, ktorý je predmetom nájmu v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľa na účely ich kontroly.
 14. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu.
 15. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel v akúkoľvek dennú aj nočnú hodinu. Prenajímateľ nie je oprávnený nájomcu obmedzovať pri realizácii oprávnení vyplývajúcich z tohto bodu.

V. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - c) výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca viac ako jeden mesiac napriek písomnej výzve prenajímateľa mešká s platením nájomného.
2. Zmluvné strany si v súlade s § 12 zákona dohodli dve výpovedné lehoty:
 - a) jednomesačnú, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení nájomcovi v prípade, že nájomca bude o viac ako mesiac v omeškaní s platením úhrady za nájom,
 - b) dvanásťmesačnú, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strany v prípade, ak zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zmluvná strana z iných dôvodov.
3. Nájom zaniká aj z dôvodov uvedených v § 14 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytový priestor najneskôr 5. pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytového priestoru prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za nebytový priestor a prípadnú vzniknutú škodu na nebytovom priestore.
5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy sa vykonajú v písomnej forme.
2. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje zákonom č. 116/1990Zb., Občianskym zákonníkom a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
3. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu v súlade s čl. VI. bod. 4 za prenajímateľa bude oprávnená spísať osoba poverená starostom obce v deň odovzdávania a preberania predmetu nájmu.

4. Túto zmluvu o nájme nebytových priestorov schválilo Obecné zastupiteľstvo Nálepko vo v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením číslo 172/2012-OZ na svojom rokovaní dňa 26.03.2012.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dvoch vyhotoveniach.
6. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť od 11.04.2012.
7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani pod nátlakom a je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Nálepko ve, dňa 10.04.2012

.....
prenajímateľ

.....
nájomca