

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

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:**

JUDr. Dušan Kozák

sídlo: Sv. Ladislava č. 8, 040 14 Košice, SR

IČO: 42102197

### I.

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy súpisné číslo 384, nachádzajúcej sa v kat. území Nálepkovo na pozemku parc. č. 460/1, zapísanej na Správe katastra v Gelnici na liste vlastníctva č. 1.
2. Predmetom nájmu je nebytové priestor – miestnosť č. 24 (kancelária) v budove obecného úradu o výmere 13 m<sup>2</sup> podlahovej plochy.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor uvedený v odseku 1 tohto článku na výkon poskytovania právnych služieb.
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 určitú a začína dňom 1.01.2013.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je mu dobré známy, je užívania 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 €/m<sup>2</sup> za rok. Celková výška nájomného za rok je 107,90 € (slovom Stosedem eur a deväťdesiat centov). Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné nájomca uhradí prenajímateľovi za celý rok najneskôr do 30.06. príslušného kalendárneho roka.
2. Platby nájomného bude nájomca vykonávať buď bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, číslo účtu: 24024-592/0200 vedeného vo VÚB, a.s., pob. Spišská Nová Ves 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 udržiavacie 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 úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. 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.

7. 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.
8. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť jeho užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
9. Nájomca je povinný sprístupniť nebytový priestor v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľa na účely jeho kontroly.
10. 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,
  - d) výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
2. Zmluvné strany si v súlade s § 12 zák. č. 116/1990 Zb. dohodli výpovednú lehotu tri mesiace a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede
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 nebytového priestoru 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. V. 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 Nálepkovo v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením číslo 318/2013-OZ na svojom rokovaní dňa 31.10.2013.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.
6. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť od 1.01.2013.
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 Nálepkove, dňa 17.12.2013

JU... K

Sv. L  
OSICE  
1900 891 827

.....  
prenajímateľ



.....  
nájomca