

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č.1/2011/ZS

Ktorú uzavreli:

OBEC DOBRÁ NIVA

v zastúpení : Ing.Martin Krúdy, starosta obce
so sídlom : Námestie SNP 47/9, 962 61 DOBRÁ NIVA
IČO : 00319830
DIČ : 2021339298
Bank.spoj./č.ú. : VÚB, a.s. Zvolen/3829412/0200

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

OSKAR MENICH

Bytom : Slávikova 17/25, 962 61 DOBRÁ NIVA
Nar. :

(ďalej ako „nájomca“)

t a k t o :

I.

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom radových garáží so šiestimi státiami v k.ú.Dobrá Niva na parc.č.KN-C 100/4 až 100/9 na Družstevnej ulici.
2. Nájomca je fyzická osoba.

II.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor(garáž) so samostatným vchodom, ktorá sa nachádza v k.ú.Dobrá Niva na parc.č.KN-C 100/4 s prideleným súp.čísлом 863 a to za účelom parkovania osobného motorového vozidla.
2. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru(garáže) je 21 m².

III.

Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.01.2012 do 31.12.2012.

IV.

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného po vzájomnej dohode zmluvných strán. Ročná výška nájomného je **199,16 € (slovom: jedenstodevät'desiatdeväť eur a 16/100).** *Mesačná výška nájomného predstavuje 1/12 z celkovej ročnej sumy, t.j. 16,60 € (slovom: šesťnásť eur a 60/100).*
2. Nájomné za prenajaté obdobie sa platí mesačne na účet prenajímateľa alebo do pokladne obce na OcÚ v Dobrej Nive a je splatné vždy k 15 dňu v mesiaci príslušného kalendárneho roka.
3. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote uvedenej v odseku 1 alebo 2, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, ak je pre to dôvod alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
5. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškani s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

V.

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.

2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať stavebné úpravy alebo iné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenájomca povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné zmeny v nebytovom priestore. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť s tým, že výška ročného nájomného bude v alikvotnej časti krátená a následne vrátená nájomcovi.

VI.

1. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor a príslušenstvo užívať rodinní príslušníci nájomcu.
2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok a boli zabezpečené bezpečnostné opatrenia.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcaľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenájomcaľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
5. Nájomca je povinný starať sa o údržbu nebytového priestoru.
6. Nájomca je povinný vykonávať drobné opravy a drobnú údržbu (opravy alebo výmeny zámkov, vypínačov, žiaroviek a pod.) na svoj účet a svoje náklady vrátane odstránenia závad a poškodení spôsobených nájomcom alebo tretími osobami.
7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenájomcaľa a to ani na svoj náklad.
8. Prenechať nebytový priestor do nájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomcaľa.

VII.

1. Nájom sa skončí písomnou dohodou zmluvných strán, skončením doby platnosti zmluvy alebo písomnou výpoveďou.
2. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe strany len z dôvodov uvedených v odseku 3 a 4.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme
 - bez udania dôvodu, alebo ak:
 - a) Nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - c) Nájomca alebo iné osoby, ktoré užíajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) Bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách, čo bráni užívať priestor,
 - e) Nájomca ponechá priestor do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenájomcaľa.
4. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme
 - bez udania dôvodu, alebo ak
 - a) Stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) Sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.
5. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenájomcaľa.
7. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenájomcaľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

VIII.

1. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis dostane prenajímateľ a 1 rovnopis dostane nájomca. Každý rovnopis má platnosť originálu.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a **účinnosť dňom 01.01.2012.**
4. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
5. Účastníci si nájomnú zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v dvoch rovnopisoch podpísali.

V Dobrej Nive, dňa 28.12.2011

Za prenajímateľa:



Ing. Martin Krúdy, starosta obce

Za nájomcu:

Oskar Menich