

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
**č.3a/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

**EUDMILA PRENGELOVÁ, nar.:**

Bytom : Družstevná 239/20, 962 61 DOBRÁ NIVA  
(ďalej ako „nájomca“)

**PREAMBULA**

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v súlade s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v zmysle ust. § 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

**Článok I**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom radových garáží so šiestimi státiami v k.ú.Dobrá Niva na pozemkoch parc.č.KN-C 100/4 až 100/9 na Družstevnej ulici, vedených Katastrálnym úradom v Banskej Bystrici, Správa katastra Zvolen na LV č.928.
2. Nájomca je fyzická osoba.

**Článok II**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 1/2 nebytového priestoru (garáž) so samostatným vchodom, ktorá sa nachádza v k.ú.Dobrá Niva na parc.č.KN-C 100/6 s prideleným súp.číslo 865 a to za účelom parkovania osobného motorového vozidla.
2. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru (garáže) je 35 m<sup>2</sup> (z toho 1/2 predstavuje výmeru 17,5 m<sup>2</sup>).

**Článok III**

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

**Článok 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 **159,33 € (slovom: jedenstopäťdesiatdeväť eur a 33/100).** Mesačná výška nájomného predstavuje 1/12 z celkovej ročnej sumy, t.j. **13,28 € (slovom: trinásť eur a 28/100).**
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 1,2 alebo 3, 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 nájomcom. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní 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.

### Článok 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 nájomcov. 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.

### Článok 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 prenájomca potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenájomca 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 prenájomca a to ani na svoj náklad.
8. Prenechať nebytový priestor do nájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomca.

### Článok VII

1. Nájom sa skončí písomnou dohodou zmluvných strán, skončením doby platnosti zmluvy alebo písomnou výpoveďou.
2. Výpoveď zmluvy 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) Nájomcovia užívali nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
  - b) Nájomcovia o viac ako jeden mesiac meškajú s platením nájomného,
  - c) Nájomcovia alebo iné osoby, ktoré užívali nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
  - d) Bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách, čo bráni užívať priestor,
  - e) Nájomcovia ponechajú priestor do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenájomca.
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 nájomcov 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 prehlídku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa.
  7. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

#### Článok 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:

Eudmila Prengelová