

Zmluva o nájme nebytových priestorov

(uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v súčinnosti s ust. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov)

I. Zmluvné strany

- 1.1. obchodné meno: **Obec Valaská Belá**
sídlo **972 28 Valaská Belá, Valaská Belá 1**
IČO: **00 318 531**
bankové spojenie: **VÚB Prievidza**
číslo účtu/kód banky: **16028382/0200**
v zastúpení: **Ing. Miloš Cúcik, starosta obce**

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

- 1.2. meno: **Jozef Olejka**
trvalé bydlisko **Diviacka Nová Ves , 972 24**

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) v nasledovnom znení:

II. Predmet zmluvy, predmet a účel nájmu

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je dočasné prenechanie nebytového priestoru špecifikovaného v tejto zmluve prenajímateľom nájomcovi, za odplatu špecifikovanú v tejto zmluve, na dobu určenú v tejto zmluve a za podmienok určených v tejto zmluve.
2.2. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je garážovanie osobného automobilu.
2.3. Garáž vo Valaskej Belej súp. č. 666, na pozemku parc. č. 322/4, zapísané na liste vlastníctva č. 1, Katastrálneho úradu v Trenčíne, Správa katastra Prievidza, okres Prievidza, kat. územie Valaská Belá sú vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
2.4. Prenajatými nebytovými priestormi sa podľa tejto zmluvy rozumie časť nehnuteľnosti určenej v bode 2.3. tejto zmluvy:
- **garáž (v pravej časti nehnuteľnosti) o výmere 14,50 m²**

(ďalej len „predmet nájmu“)

III. Doba trvania nájmu

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na trvaní nájmu na dobu určitú od 01. 12. 2014 do 31. 12. 2015, s opciou na predĺženie nájmu.

IV. Dohoda o splátkach a výške nájomného

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 10 €/rok.
Ročný nájom za prenataté priestory popísane v bode 2.4. je 120 € (slovom sto eur). Výška štvrtročného nájmu činí 30,- €.
4.2. Nájomné je splatné štvrtročne na bankový účet prenajímateľa v dohodnutej výške 30 €/štvrtrok (slovom tridsať eur), ktoré sa nájomca zaväzuje platiť do desiateho dňa aktuálneho kalendárneho štvrtroka. Platby je možné realizovať aj v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
Prvá splátka za štvrtý štvrtrok 2014 t.j. za mesiace december vo výške 10 € je splatná do 10. 12. 2014.

V. Povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie na svoje náklady. Porušenie povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete sa považuje za závažné porušenie zmluvy.
5.2. Prenajímateľ zodpovedá v plnom rozsahu za škodu spôsobenú nájomcovi, ak ku škode došlo v súvislosti s konaním prenajímateľa.
5.3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať spôsobom, v rozsahu a na účel určený v tejto zmluve. Porušenie povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete sa považuje za závažné porušenie zmluvy.
5.4. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné vo výške a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
5.5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
5.6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú

- na predmete nájmu. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
- 5.7. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu alebo poskytnúť potrebnú súčinnosť kedykoľvek na základe žiadosti prenajímateľa za účelom vykonávania opráv predmetu nájmu alebo z iných odôvodnených príčin. Porušenie povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete sa považuje za závažné porušenie zmluvy.
- 5.8. Nájomca obdrží pri podpise tejto zmluvy od prenajímateľa kľúče od priestorov uvedených v predmete nájmu.

VI. Osobitné ustanovenia

- 6.1. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že bol prenajímateľom oboznámený s právnym a technickým stavom predmetu nájmu.
- 6.2. Nájomca môže vykonávať stavebné či iné úpravy predmetu nájmu na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 6.3. Prenajímateľ odovzdá a nájomca preberá do užívania priestory uvedené v predmete nájmu v stave spôsobilom tieto užívať na účely nájmu .
- 6.4. Nájomca je povinný pri ukončení nájmu odovzdať priestory prenajímateľovi v stave spôsobilom na ďalšie užívanie.

VII. Úrok z omeškania

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená účtovať druhej zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania so splnením povinnosti zaplatiť peňažné plnenie vyplývajúce z tejto zmluvy v lehote určenej v tejto zmluve.

VIII. Ukončenie nájmu

- 8.1. K ukončeniu nájmu dochádza uplynutím doby nájmu
- 8.2. Pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu nájmu na základe písomnej dohody zmluvných strán.
- 8.3. K skončeniu nájmu dochádza spôsobmi uvedenými v ust. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 8.4. Zmluva môže byť ukončená aj odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa ako aj zo strany nájomcu. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvého dňa kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhému účastníkovi doručená (vrátane náhradného doručenia).
- 8.5. Prenajímateľ je oprávnený okamžite od zmluvy odstúpiť:
- a) ak nájomca napriek opakovanej písomnej výstrahe užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, nevykonáva riadne bežnú údržbu a nepoužíva predmet nájmu v súlade s podmienkami ustanovenými pre používanie predmetu nájmu v technickej dokumentácii, pričom jeho konanie môže viesť k poškodeniu predmetu nájmu,
- b) ak nájomca nezaplatil splatné nájomné do 30 dní od lehoty splatnosti.
- 8.6. Nájomca je oprávnený okamžite od zmluvy odstúpiť:
- a) ak nie je predmet nájmu spôsobilý plniť účel, na ktorý je určený,
- 8.7. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu do siedmich dní po zániku zmluvy.
- 8.8. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú okamihom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 9.2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- 9.3. Prenájom predmetu nájmu bol nájomcovi schválený Obecným zastupiteľstvom vo Valaskej Belej Uznesením č. 148/2014 zo dňa 13.11.2014.
- 9.4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo neplatné alebo by sa takým stalo neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných jej ustanovení. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zák. č. 116/1990 Zb. a iných právnych predpisov platných v SR.
- 9.5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.
- 9.6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej znením túto slobodne podpísali.

Vo Valaskej Belej, dňa 02.12. 2014

za prenajímateľa
Ing. Miloš Cúčík

za nájomcu
Jozef Olejka