

Zmluva o nájme nebytových priestorov

ktorú uzavreli:

prenajímateľ:

Obec Svodín, Hlavná ulica 1117/1, 943 54 Svodín
zastúpená starostom obce - JUDr. Attilom Szászom,

IČO: 00 30 92 81

a

nájomca:

Xénia Górová, r. č. [redacted] Kopcová ulica 791/33, 943 54 Svodín

podľa §§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

t a k t o :

Predmet nájmu

Článok I.

(1) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi garáž č. 2 v Obci Svodín vedený v katastri nehnuteľností v kat. úz. Maďarský Svodín na liste vlastníctva č. 1 na parc. 229/2 pod súp. č. 1261 vo vlastníctve prenajímateľa v celosti.

(2) Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený nebytové priestory prenajať.

Účel nájmu a spôsob užívania nebytových priestorov

Článok II.

(1) Nebytové priestory sa nájomcovi prenechávajú na účely parkovania motorového vozidla a skladovania hnuťelných vecí.

(2) V nebytových priestoroch je zakázané fajčenie, požívanie alkoholu a iných návykových a omamných látok, skladovanie horľavých a iných nebezpečných látok a odpadu.

(3) Nájomca je povinný nebytové priestory užívať hospodárne, šetrne a udržiavať ich v súlade s hygienickými normami a zvyklosťami. Nájomca zodpovedá za porušenie povinností vyplývajúcich z predpisov v oblasti životného prostredia, spodných vôd, protipožiarnych a bezpečnostných predpisov a všeobecne záväzných nariadení Obce Svodín. Nájomca je povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z.

Vznik a trvanie nájmu

Článok III.

(1) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 1.6.2013 do 31.12.2015**.

(2) Prenajímateľ môže zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.

(3) Nájomca môže zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.

(4) Výpovedná lehota je jeden mesiac, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Nájomné

Článok IV.

(1) Nájomné za užívanie nebytových priestorov je **5,- € mesačne**. Prenajímateľ si daň z pridanej hodnoty neuplatňuje.

(2) Nájomné je splatné mesačne pozadu do 10-ho dňa mesiaca na účet prenájomateľa vedený v Dexia banke a. s. Komárno č. ú. **38 47 87 60 01/5600** pod variabilným symbolom **212 003 01 38**.

Práva a povinnosti prenájomateľa a nájomcu

Článok V.

Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca je povinný nebytové priestory udržiavať v takomto stave na svoje náklady. Nájomca vyhlasuje, že nebytové priestory prevzal do užívania v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

Článok VI.

Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť na určitý čas alebo na neurčitý čas len s písomným súhlasom prenájomateľa.

Článok VII.

(1) Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.

(2) Obvyklým udržiavaním nebytových priestorov je najmä upratovanie nebytových priestorov.

Článok VIII.

Prenajímateľ nie je povinný zabezpečovať služby spojené s nájomom. Dodávku elektrickej energie, plynu a vody zabezpečuje na vlastné náklady a nebezpečenstvo nájomca.

Článok IX.

(1) Nájomca nie je povinný nebytové priestory poistiť.

(2) Bežné opravy a údržbu nebytových priestorov je povinný vykonať na svoje náklady nájomca.

(3) Bežnými opravami sú opravy vymenované v prílohe vl. nar. č. 87/1995 Z. z.

(4) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytových priestoroch nevznikla škoda.

Článok X.

(1) Zmeny na nebytových priestoroch je nájomca oprávnený vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ zaviazal. Úhradu nákladov je oprávnený nájomca požadovať až po ukončení nájmu po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania nebytových priestorov. Ak prenajímateľ dal súhlas so zmenou, ale nezaviazal sa na úhradu nákladov, nájomca môže požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota nebytových priestorov.

(2) Ak nájomca vykoná zmeny na nebytových priestoroch bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť nebytové priestory na svoje náklady do pôvodného stavu.

(3) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať nebytové priestory pre vady, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.

(4) Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie nebytových priestorov.

(5) Ak nájomca vynaložil na nebytové priestory náklady pri oprave, na ktorú bol povinný prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci sa mu oznámila jej potreba. Inak môže nájomca požadovať len to, o čo sa prenajímateľ obohatil.

(6) Nájomca môže nebytové priestory vymaľovať na vlastné náklady.

Článok XI.

Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k nebytovým priestorom počas prevádzkovej doby nájomcu za účelom kontroly či nájomca užíva nebytové priestory riadnym spôsobom.

Skončenie nájmu

Článok XII.

(1) Nájom skončí:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou,
- c) zánikom nebytových priestorov,
- d) smrťou nájomcu,
- e) odstúpením od zmluvy.

(2) Ak nájomca užíva nebytové priestory aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vypratanie nebytových priestorov na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne.

(3) Ak dôjde k zmene vlastníctva k nebytovým priestorom, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

Článok XIII.

(1) Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak boli nebytové priestory odovzdané v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stanú neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa mu odníme taká časť nebytových priestorov, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

(2) Ak sú nebytové priestory zdraviu závadné, nájomca má právo odstúpiť od zmluvy aj vtedy, ak o tom vedel pri uzavretí zmluvy.

(3) Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva nebytové priestory alebo trpí užívanie nebytových priestorov takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba nebytové priestory vypratať. Značnou škodou sa rozumie škoda dosahujúca najmenej 500,-€.

(4) Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy aj v iných prípadoch výslovne uvedených v tejto zmluve.

(5) Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy.

(6) Odstúpenie od zmluvy sa musí oznámiť písomne s uvedením dôvodov.

Článok XIV.

Po podanej výpovedi alebo tri mesiace pred skončením nájmu a vypratáním nebytových priestorov nájomca je povinný umožniť záujemcovi o prenajatie ich prehliadku v prítomnosti prenajímateľa alebo jeho zástupcu. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

Článok XV.

(1) Ak sa nájom skončí, nájomca je povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom nebytové priestory prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

(2) Povinnosť vrátiť nebytové priestory sa splní po vypratání nebytových priestorov a doručení písomného oznámenia o vrátení nebytových priestorov.

Článok XVI.

(1) Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu nebytových priestorov v dôsledku ich zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil prístup k nebytovým priestorom, za náhodu však nezodpovedá.

(2) Domáhať sa náhrady možno len do šiestich mesiacov od vrátenia nebytových priestorov, inak nárok zanikne.

Článok XVII.

Ak tretia osoba uplatňuje k nebytovým priestorom práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, prenajímateľ je povinný urobiť potrebné právne opatrenia na jeho ochranu. Ak tak prenajímateľ v primeranej lehote neurobí alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, nájomca môže odstúpiť od zmluvy.

Závěrečné ustanovenia

Článok XVIII.

(1) Doručovať písomností, najmä výpoveď, odstúpenie od zmluvy a udelenie súhlasov je možné doručiť len doporučeným listom na adresu druhej zmluvnej strany uvedené v príslušnom obchodnom registri alebo v evidencii obyvateľstva. Ak adresát zásielku neprevezme, za deň doručenia sa považuje deň uloženia písomnosti na pošte.

(2) Dôvod výpovede a odstúpenia od zmluvy sa musí vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom.

(3) Prenajímateľ vyhlasuje, že od nájomcu nebude uplatňovať náhradu za užívanie nebytových priestorov za obdobie predchádzajúce uzavretiu tejto zmluvy.

Článok XIX.

- (1) Prenajímateľ sa môže domáhať zaplata zmluvnej pokuty od nájomcu vo výške:
- a) 300,-€, ak nájomca bude užívať nebytové priestory v rozpore s článkom II. zmluvy,
 - b) 300,-€, ak nájomca prenajme nebytové priestory v rozpore s článkom VI. za každý prípad osobitne,
 - c) 0,03% za každý kalendárny deň omeškania z nezaplatenej sumy nájomného,
 - d) 300,-€, ak nájomca ani po písomnej výzve prenajímateľa neumožní kontrolu podľa článku XI. za každý prípad osobitne,
 - e) 300,-€, ak nájomca vykoná zmeny na nebytových priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľa za každý prípad osobitne,
 - f) 5,-€ za každý kalendárny deň omeškania s vypratáním nebytových priestorov po skončení nájmu,
 - g) 5,-€ za každý kalendárny deň omeškania s odovzdaním nebytových priestorov v rozpore s článkom XV. ods. 1.

(2) Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinil a prenajímateľ sa môže domáhať náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvných pokút uvedená v tejto zmluve nie je neprimerane vysoká a neprieči sa dobrým mravom.

Článok XX.

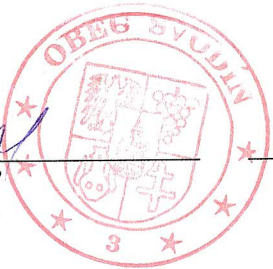
(1) Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 rovnopis. Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť dohodou len v písomnej forme.

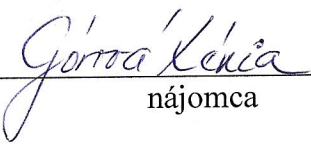
(2) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

(3) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsah rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Svodín, 24.4.2013


prenajímateľ




nájomca