

# Zmluva

o prenájme nebytových priestorov uzavretá podľa par. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

## čl. I.

### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Obec Kračúnovce  
**Štatutárny zástupca:** Dušan Majerník, starosta obce  
**IČO:** 00 322 181  
**Bankové spojenie:** VÚB Giraltovce, 2625-522/0200  
**Nájomca:** Juraj ONDEK  
**R. č.:**  
**Bydlisko:** Lúčka  
**OP:**

## čl. II.

### Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - garáže súp. č. 351, postavenej na pozemku s parcelným číslom 519.
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť budovy - garáže vo výmere 24 m<sup>2</sup>.

## čl. III.

### Technický stav nebytových priestorov

1. V čase podpísania nájomnej zmluvy sú nebytové priestory v stave vyhovujúcom na obvyklé užívanie.
2. Nájomca vstupuje do skutočného užívania prenajatých priestorov a ich zariadení dňom 01. 12. 2013.

## čl. IV.

### Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory na garážovanie motorového vozidla.

## čl. V.

### Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu **určitú od 01. 12. 2013 do 31. 03. 2014.**

## čl. VI.

### Nájomné

1. Výška nájomného na rok je 6,64 € za m<sup>2</sup> t. j.  $24 \times 6,64 \text{ €} = 159,36 \text{ €}$   
Výpočet:  
Nájomné : (od 01.12. 2013 – 31. 03. 2014)  
 $159,36 : 12 = 13,28 \text{ €} / \text{mesiac}$   
 $13,28 \times 4 \text{ mesiacov} = 53,12 \text{ €}$  (od 01. 12. 2013 – 31. 03. 2014))  
**Nájomné za obdobie od 01.12. 2013 – do 31. 03. 2014 je vo výške 53,12 € (Slovom: Päťdesiattri eur 12/100).**
2. Nájomné podľa dohody bude splatné najneskôr do 31.03.2014.
3. Zmena nájmu môže byť zrealizovaná formou písomného dodatku k tejto zmluve.

**čl. VII.  
Poistenie**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy o nájme je poistená zmluvou č. 6806466851 v Komunálnej poisťovni.

**čl. VIII.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov po celú dobu nájmu.
2. Prenajímateľ má právo na prístup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly, či priestory a v nich umiestené zariadenia, ktoré sú jeho vlastníctvom, nájomca užíva dohodnutým spôsobom.
3. Nájomca je povinný nebytové priestory a v nich umiestené zariadenia užívať obvyklým spôsobom.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nebytových priestorov potreby väčších opráv a v nich umiestených zariadení, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinností vznikla.
5. Nájomca je povinný v prípade havárie okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam (napr. k rozvodu elektriny, plynu a pod.), ak sú umiestnené v časti prenajatých priestorov.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu a za dodržiavanie iných bezpečnostných noriem v prenajatých nebytových priestoroch a zaväzuje sa pred začatím činnosti vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
7. Nájomca nesmie uzatvoriť podnájomnú zmluvu s tretími osobami bez súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na prenajatých priestoroch len s písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov spojených s vykonanými zmenami môže nájomca od prenajímateľa požadovať len v tom prípade, ak sa na ich úhradu prenajímateľ vopred zaviazal.
9. Nájomca je povinný užívať prenajaté priestory a v nich umiestnené zariadenia tak, aby na nich nevznikla škoda.
10. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného v prípade, že prenajaté nebytové priestory a v nich umiestené zariadenia nemôže plnohodnotne užívať z dôvodu, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo zmluvy.
11. Nájomca po ukončení nájmu je povinný prenajaté priestory a v nich umiestnené zariadenia vrátiť v stave zodpovedajúcom dojednanému užívaniu s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebovanie.

**čl. IX.**

**Skončenie nájmu**

1. Nájom nebytových priestorov zaniká:
  - a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
  - b) písomnou dohodou.
2. Prenajímateľ môže jednostranným právny úkonom kedykoľvek písomne vypovedať túto zmluvu, ak je splnený aspoň jeden z týchto dôvodov:
  - a). nájomca užíva nebytové priestory a v nich umiestené zariadenia v rozpore so zmluvou,
  - b). nájomca mešká s platením nájomného a za služby o viac ako jeden mesiac,



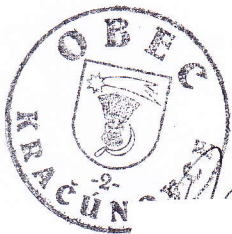
2. Prenajímateľ môže jednostranným právnyim úkonom kedykoľvek písomne vypovedať túto zmluvu, ak je splnený aspoň jeden z týchto dôvodov:
  - a). nájomca užíva nebytové priestory a v nich umiestené zariadenia v rozpore so zmluvou,
  - b). nájomca mešká s platením nájomného a za služby o viac ako jeden mesiac,
  - c). nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytové priestory napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
  - d). nájomca prenecháva nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
  - e). nájomca nedodríava príslušné technické bezpečnostné normy.
3. Ak je splnený aspoň jeden z týchto dôvodov:
  - a). stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosti, na ktoré si nebytové priestory najal,
  - b). nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie,
  - c). prenajímateľ nedodríava svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a zo zákona.
4. Výpovedná lehota podľa bodov 2 a 3 tohto článku je mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď jednej strany doručená druhej zmluvnej strane.

#### čl. X.

#### Záverčné ustanovenie

1. Obsah tejto zmluvy možno zmeniť len formou písomných vzájomných odsúhlasených dodatkov.
2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
4. Zmluva bola vyhotovená v 2 vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

Kračúnovce , 28. 11. 2013



\_\_\_\_\_  
Dušan Majerník  
prenajímateľ

\_\_\_\_\_  
Juraj Ondek  
nájomca