

# ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zák. č. 116/90 Zb.

## Článok 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Staškov, Ul. Jozefa Kronera č. 588, 023 53 Staškov**

IČO: **00314293**

Bankové spojenie: **Dexia banka Slovensko, a.s., Čadca**

Č. ú.: **0279615001/5600**

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: **Viliam Kicoš**

bytom: **Staškov č. 589/17**

(ďalej len nájomca)

## Článok 2 Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu je **garáž v budove č. s. 589** nachádzajúca sa v k. ú. Obce Staškov.
2. Prenajímateľ je vlastníkom objektu (budovy) Staškov č. 589, zapísaný na LV č. 1179.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený dať vyššie uvedené priestory do nájmu nájomcovi.

## Článok 3 Cena nájmu

1. Cena nájmu je stanovená dohodou v zmysle zák.č.18/1996 Z. z. uznesením OZ č. 12/2011 písm. A bod 8 vo výške **232,36 €/rok** (slovom dvestotridsaťdva a 36/100 eur) t.j. **19,36 €/mesiac**.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vo výške 19,36 €/mesiac (slovom devätnásť a 36/100 eur) vždy najneskôr do 25. dňa začatého mesiaca na účet prenajímateľa.

3. Ak nájomca nezaplatí nájomné v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,2 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania.
4. Nájomca sa zaväzuje, že objekt bude udržiavať v riadnom technickom stave a bude hradiť výdavky spojené s jeho bežným udržiavaním.

#### **Článok 4**

##### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ má právo kontroly hospodárenia s majetkom a s jeho udržiavaním. V prípade neprimeraného opotrebenia majetku, či jeho poškodenia, má právo náhrady škody. Poškodzovanie majetku prenajímateľa zakladá právo na vypovedanie tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje realizovať generálne opravy a rekonštrukcie budovy najskôr 3 týždne po tom, čo o tejto skutočnosti písomne oboznámil nájomcu. Nájomca po splnení ohlasovacej povinnosti zo strany prenajímateľa je povinný sprístupniť prenajaté priestory na vykonanie opráv.
3. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa vykonať stavebné úpravy ani meniť dohodnutý spôsob užívania.
4. Bežné udržiavacie náklady prenajatých nebytových priestorov hradí nájomca a tento zodpovedá aj za škodu, ktorú spôsobia na budove a jej príslušenstve.
5. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť práce a požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch počas trvania nájmu vzťahu.

#### **Článok 5**

##### **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.12.2011 do 30.06.2012.
2. Zmluvu o nájme nebytových priestorov je možné ukončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že nájomca:
  - a/ je v omeškaní s platením nájomného a súvisiacich plnení viac ako 1 mesiac.  
Nájomný vzťah sa v tomto prípade skončí posledného dňa v mesiaci, v ktorom bolo doručené písomné odstúpenie prenajímateľa od zmluvy nájomcovi. Ak nájomca si túto písomnosť neprevezme na pošte, považuje sa za doručenú dňom jej uloženia na pošte, prípadne dňom, kedy nájomca odmietol toto odstúpenie prevziať.
  - b/ nedodrží dohodnutý účel nájmu
  - c/ užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy
  - d/ hrubo poruší dobré mravy
  - e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inému subjektu, bez písomného súhlasu prenajímateľa.Nájomca môže vypovedať zmluvu ak:

a/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia prenajímateľa nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný najneskôr do 3 dní po skončení nájmu priestory vypratať o protokolárne ich odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal a prihliadnutím na bežné opotrebenie.
5. Akékoľvek porušenie zmluvy jednou zo zúčastnených strán je chápané ako porušenie zmluvy ako celku.

## **Článok 6** Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme nadobúda účinnosť dňa 01.12.2011.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár.
3. Akékoľvek zmeny v nájomnej zmluve je možné robiť len formou písomných dodatkov.
4. Ak nie je dohodnuté inak, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami zákona č. 119/1990 Zb.
5. Výpovedná lehota je jeden mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

V Staškove 30.11.2011

.....  
Ing. Ladislav Šimčisko  
Prenajímateľ

.....  
Viliam Kicoš  
Nájomca