

## ZMLUVA O NÁJME

### Nehnutel'nosti uzatvorená v zmysle zák. č. 116/90 Zb.

#### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** **Obec Staškov**  
v zastúpení starostom obce Ing. Ladislavom Šimčiskom  
**IČO:** 00314293  
**DIČ:** 2020553271  
**Bankové spojenie:** Dexia banka Slovensko, a. s., Čadca  
**Číslo účtu:** 0279615001/5600

**Nájomca:** **Jaroslav Jančík – AUTO PNEU SERVIS**  
Staškov  
**IČO:** 41071514  
**DIČ:** SK 1049632166  
**Bankové spojenie:**  
**Číslo účtu:**  
**Živn. list číslo:**

#### **I.**

##### **Predmet zmluvy**

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – plechový sklad o rozlohe 120 m<sup>2</sup> na parcele č. 2101/1 v k. ú. Staškov, zapísanej na LV č.1179. Prenajímateľ má právo hospodárenia s nehnuteľnosťou a prehlasuje, že je oprávnený dať nehnuteľnosť – plechový sklad o rozlohe 120 m<sup>2</sup> na parcele č. 2101/1 pri budove č. s. 623 Staškov do nájmu nájomcovi v zmysle ustanovení zák. č. 116/90 Zb. v platnom znení.

#### **II.**

Prenajímateľ prenajíma nehnuteľnosť – plechový sklad o rozlohe 120 m<sup>2</sup> na parcele č. 2101/1 zapísanej na LV č. 1179 v k. ú. Staškov. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nehnuteľnosť na garážovanie autobusu.

#### **III.**

##### **Cena nájmu**

1. Cena nájmu je stanovená dohodou v zmysle zák. č. 18/1996 Z. z. uznesením OZ č. 12/2011 písm. A bod 9 zo dňa 25.11.2011. **Ročný nájom** sa stanovuje vo výške **120 €** (slovom jednostodvadsať eur) t.j. 10 € / mesiac. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vždy najneskôr do 25. dňa začatého mesiaca na účet prenajímateľa. V prípade omeškania úhrady nájomného nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi penále z omeškania za každý začatý omeškaný kalendárny deň vo výške 0,2 % zo sumy.
2. Výška nájomného sa pomerne zvyšuje za každý kalendárny rok o výšku inflácie zistenej a vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 31.12. príslušného roka, pričom toto zvýšenie nadobudne účinnosť a platnosť od 01.01. nasledujúceho roka. Zvýšenie nájmu o infláciu prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi.
3. Výška nájomného sa môže zvýšiť i na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

#### IV.

Nebytové priestory – plechový sklad na parcele č. 2101/1 bude nájomca využívať len na hore uvedenu činnosť.

#### V.

##### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nehnuteľnosť v stave spôsobilom k obvyklému užívaniu.
2. Prenajímateľ nemá nárok na vnesený a vložený majetok nájomcom do nebytových priestorov.
3. Prenajímateľ má právo kontroly hospodárenia s majetkom a jeho udržiavaním. Poškodzovanie majetku prenajímateľa zakladá právo na vypovedanie tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje realizovať generálne opravy a rekonštrukcie budovy najneskôr 3 týždne po tom, čo o tejto skutočnosti písomne oznámil nájomcu. Nájomca po splnení ohlasovacej povinnosti zo strany prenajímateľa je povinný sprístupniť prenajaté priestory na vykonávanie opráv a pod.
5. Nájomca je oprávnený užívať vymedzený priestor v súlade s predmetom tejto zmluvy pri rešpektovaní, že objekt je majetkom prenajímateľa.
6. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa vykonať stavebné úpravy ani meniť dohodnutý spôsob užívania.
7. Bežné udržiavacie náklady prenajatých nebytových priestorov hradí nájomca a tento zodpovedá aj za škodu, ktorú spôsobia na budove a jej príslušenstve jeho pracovníci, zákazníci a ostatné osoby.
8. Za účelom ochrany prenajatých nehnuteľností pred ich poškodením sa nájomca zaväzuje, že tieto na svoje náklady dá poistiť u poisťovne.
9. Nájomca je oboznámený so stavom uvedeného objektu a nemá voči tomuto stavu námietky.
10. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť práce a požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch počas trvania nájomného vzťahu.

#### VI.

##### Doba nájmu a výpovedná lehota

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom **01.12.2011** a uzatvára sa na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 15 dní, ktorá sa počíta odo dňa doručenia výpovede.
2. Zmluvu o nájme nehnuteľnosti je možné ukončiť taktiež 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 pomer 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 doručenu 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/ stratil spôsobilosť na prevádzkovú činnosť, na ktorú si prenajal predmet nájmu
- b/ 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 prístrešok vypratať o protokolárne ich odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal a prihliadnutím na bežné opotrebenie.
5. Výpovedná lehota je 15 dní a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## **VII.**

### **Všeobecné a záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená výlučne písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov nájomcu.
3. Vzťahy účastníkov touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ako aj ostatnými súvisiacimi platnými právnymi predpismi.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach. Každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že súhlasia s obsahom zmluvy na základe ich slobodnej, vážnej a určitej vôle a na znak toho, čo bolo vyššie uvedené tento podpisujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Staškove, dňa 30.11.2011

.....  
Ing. Ladislav Šimčisko  
starosta obce - prenajímateľ

.....  
Jaroslav Jančík  
nájomca