

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Zmluvné strany :

- 1/ **Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany** so sídlom Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava
štátna príspevková organizácia zastúpená riaditeľom Ing. Ľubomírom Slovákom
IČO : 34 000 666
DIČ: 2021352388
IČ DPH: SK2021352388
bankové spojenie : Štátna pokladnica IBAN č. účtu: **SK60 8180 0000 0070 0016 6088, VS: 33900606**
zriadená na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85 zo dňa 30.6.1993 vydanéj MO SR
/ ďalej ako prenajímateľ /
- 2/ **Obec Slatinské Lazy** so sídlom 962 25 Slatinské Lazy 111
samosprávny celok zastúpený starostkou Ing. Darinou Hroncovou
IČO: 00 320 269
DIČ: 2021318728
Bankové spojenie: VÚB, a.s. IBAN č. účtu: SK03 0200 0000 0000 0462 9412
/ ďalej ako nájomca /

uzatvárajú nasledovnú nájomnú zmluvu v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov:

I. Predmet nájmu

Prenajímateľ ako správca nebytového priestoru – garáže č. **103 G** o výmere **19,16 m²** nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu súp. č. 200 v Slatinských Lazoch prenecháva tento nebytový priestor nájomcovi na dočasné užívanie.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v bode I. tejto zmluvy do nájmu za účelom garážovania motorového vozidla a skladovania vecí.

III. Cena nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že prenájom nebytového priestoru uvedeného v bode I. tejto zmluvy bude v zmysle zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **12,50 EUR/m²/rok**, čo pri výmere nebytového priestoru 19,16 m² predstavuje sumu 239,50 EUR/rok za nebytový priestor. Uvedené nájomné bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy mesačne vo výške **19,96 EUR** vopred vždy najneskôr do 5. dňa príslušného mesiaca, za ktorý nájomné patrí. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o päť percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Zmluvné strany sa dohodli na depozite nájomného vo výške 3-mesačného nájomného touto zmluvou dohodnutého, ktorý je nájomca povinný pripísať na účet prenajímateľa spolu s prvým mesačným nájomným za účelom zabezpečenia finančných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi z nájomnej zmluvy (ako napríklad nájomné, prevádzkové náklady, náhrada škody, úroky z omeškania) a ktorý je nájomca v prípade jeho čerpania vždy povinný doplniť na pôvodnú výšku (3-mesačné nájomné).

IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 1 roka s účinnosťou odo dňa **16.06.2014** po predchádzajúcom zverejnení tejto zmluvy na internete.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1/ Nájomca je oprávnený používať nebytový priestor len na účel zmluvne dohodnutý, pričom stavebné úpravy a opravy väčšieho rozsahu môže vykonávať len na vlastné náklady so súhlasom príslušného stavebného úradu a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 2/ Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 3/ Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
- 4/ Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ.
- 5/ Prenajímateľ môže vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.
- 6/ Odovzdanie a prevzatie priestorov bude vykonané zápisom medzi technikom BARMO a nájomcom.
- 7/ Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, pričom sa prihliadne k obvyklej miere opotrebenia.
- 8/ Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť spôsob a výšku úhrad nájomného po dátume podpisu s ohľadom na ďalší vývoj všetkých rozhodných skutočností.

VI. Skončenie nájmu

Nájomná zmluva zanikne uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá alebo písomnou dohodou zmluvných strán. Prenajímateľ a nájomca môžu jednostranne vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby len za podmienok stanovených v tejto zmluve, a to písomne.

A/ Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu o nájme ak :

- 1/ nájomca používa predmet nájmu na iný účel ako je zmluvne dohodnutý alebo v rozpore s touto zmluvou;
- 2/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
- 3/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo narušujú pokoj alebo poriadok;
- 4/ nájomca napriek písomnému upozorneniu predmet nájmu používa takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda značného rozsahu;
- 5/ nájomca je v omeškaní s platením nájomného viac ako jeden mesiac;
- 6/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
- 7/ užívanie nebytového priestoru je viazané na užívanie bytu a nájomcovi bola uložená povinnosť byt vypratať.

B/ Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu o nájme ak :

- 1/ nebytový priestor sa stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na dohovorené užívanie.

Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu okamžite v prípade nájomcovho konania uvedeného v čl. VI. písm. A/ bod 1, 2, 4 a 5. Inak je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Návrhy, zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vykonané písomnou formou a odsúhlasené oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve stanovené inak, zmluvný vzťah sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 16.06.2014 po predchádzajúcom zverejnení zmluvy v CRZ ÚV SR na internete. Zverejnenie zmluvy na internete zabezpečí prenajímateľ.
4. Zmluva bola vyhotovená v troch vyhotoveniach – dve vyhotovenia pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.
5. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

V Bratislave dňa

V Slatinských Lazoch dňa

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca