

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Zmluvné strany :

- 1/ **Bytová agentúra rezortu MO SR so sídlom v Bratislava, Pri Šajbách č. 12**
štátna príspevková organizácia
zastúpená riaditeľom Mgr. Norbertom Kochom
IČO : 34 000 666
DIČ: 20 21 35 23 88
bankové spojenie : Štátna pokladnica IBAN: SK57 8180 0000 0070 0016 6045, VS 553129
zriadená na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85 zo dňa 30.6.1993 vydanej MO SR
/ ako prenajímateľ /
- 2/ **Juraj PATRIK, nar. xxxxxxxxx, bytom ul. Podhorská 4953/76, 921 01 Banka**
/ ako nájomca /

uzatvárajú nasledovnú nájomnú zmluvu v zmysle zák.č. 116/1990 Zb., § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zák. č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov

I. Predmet nájmu

Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru č. **2 – 13**, garážové státie o výmere **13,80 m²**, nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu súp. č. 4950, na ul. Podhorská 76 v Banke, zapísaného na LV č. 2654 pre k.ú. Banka na Okresnom úrade Piešťany, katastrálny odbor.

II. Účel nájmu

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

III. Cena nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom vo výške **12,01 €**. Ročné nájomné predstavuje sumu 144,12 €. Nájomné je v súlade s § 38 zákona o DPH oslobodené od DPH. Uvedené nájomné bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa mesačne vopred, vždy do 5. dňa v príslušnom mesiaci. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb. v znení neskorších predpisov.

IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **od 1.11.2016 do 31.10.2017**.

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 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 potrebu 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 Trenčín a nájomcom.
- 7/ Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, pričom sa prihlíadna 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 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 dohodnuté alebo v rozpore s touto zmluvou
- 2/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe bez predchádzajúceho 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 byť vypratáť

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 3 mesiace 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 stranami a účinnosť 1.11.2016 po predchádzajúcom zverejnení zmluvy v CRZ na internete.
4. Zmluva bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach – po jednom vyhotovení pre prenajímateľa a 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:

V Banke:

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca