

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Zmluvné strany :

- 1/ **Bytová agentúra rezortu MO SR so sídlom v Bratislave**, Pri Šajbách 12,
štátna príspevková organizácia
zastúpená riaditeľom Mgr. Norbertom Kochom
IČO : 34 000 666
bankové spojenie : IBAN SK60 8180 0000 0070 0016 6088
zriadená na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85 zo dňa 30.6.1993 vydanéj MO SR
/ ako prenajímateľ /
- 2/ **Lýdia BILKOVÁ, nar. xxxxxxxxxx , bytom Slatinské Lazy č. 149**
/ ako nájomca /

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

I. Predmet nájmu

Prenajímateľ ako správca nebytového priestoru pozostávajúceho z garáže č. 102G o výmere 19,16 m², nachádzajúceho sa v dome súp. č. 200 na ul. Stred v Slatinských Lazoch, prenecháva nebytový priestor - garáž nájomcovi na dočasné užívanie.

II. Účel nájmu

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

III. Cena nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že prenájom nebytového priestoru uvedeného v bode I. tejto zmluvy bude v zmysle zák.č. č. 18/ 1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 8,30 € / m² ročne, čo predstavuje celkovú čiastku 159 €. Uvedené nájomné bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa mesačne vo výške 13,25 € vopred vždy do 5. dňa v príslušnom mesiaci. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.

IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.8.2017 do 31.7.2018.

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 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 Trenčín 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 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 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 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 účinnosť dňom podpisu.
4. Zmluva bola vyhotovená v troch vyhotoveniach – dve sú určené pre prenajímateľa a jedno obdrží nájomca.
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 Slatinských Lazoch:

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca