

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

uzatvorená v súlade so Zák. č. 116/1990 Z.z.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov  
a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

## č. 75 - MsÚ/2022

### I.

#### Zmluvné strany

- 1.1 Prenajímateľ : Mesto Vysoké Tatry  
So sídlom: Starý Smokovec 1, 062 01 Vysoké Tatry  
Zastúpené: Ing. Ján Mokoš, primátor  
IČO: 00326585  
bankové spojenie: SLSP a.s.  
IBAN: SK96 0900 0000 0051 6639 4524  
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 1.2 Nájomca : Mgr. Jaroslav Michalko  
Nar.:  
Trvalý pobyt : Horný Smokovec 17077, 062 01 Vysoké Tatry  
(ďalej len „nájomca“)

### II.

#### Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – 29. bytového domu „Zdravie II“ s.č. 17077 Vysoké Tatry, časť Horný Smokovec, pozemok registra C-KN parcela č. 148/2 k.ú. Starý Smokovec, časť Horný Smokovec, zapísaného na LV č. 1.
- 2.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor – garáž č. 9, nachádzajúca sa na I. nadzemnom podlaží bytového domu uvedeného v čl. II. bod 2.1. o výmere 17,50 m<sup>2</sup>. /ďalej len „predmet nájmu“/.
- 2.3 Predmet nájmu je v užívaní schopnom stave.

### III.

#### Účel nájmu

Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom:  
- parkovania osobného motorového vozidla ŠPZ – PP 483 FD

### IV.

#### Doba trvania nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na prenájme nebytového priestoru, uvedeného v čl. II. zmluvy na dobu určitú od **01.05.2022** do **30.04.2025**. Nájom nebytového priestoru je viazaný na nájom bytu v bytovom dome „Zdravie II“, s možnosťou predĺženia jeho nájmu.

### V.

#### Cena za nájom

- 5.1 Nájomné je určené v súlade so Zásadami pre pridelovanie nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Vysoké Tatry v znení zmien a doplnkov, schválených Mestským zastupiteľstvom vo Vysokých Tatrách.
- 5.2 Ročná výška nájomného predstavuje:  
17,50 m<sup>2</sup> x 2,19 €/m<sup>2</sup>/mesiac; t.j. 38,33 € x 12 mesiacov **459,96 €**  
(slovom: štyristopäťdesiatdeväťeurodeväťdesiatšesťcentov)

- 5.3 Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so správou bytového domu, v ktorom sa nebytový priestor nachádza a ktorú zabezpečuje Tatry – Teplo s.r.o. Tatranská Lomnica ( ďalej len „správca“ ). Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzkové náklady - elektrickú energiu, bude nájomca uhrádzať formou zálohových platieb vo výške predpokladaných ročných nákladov na prenajatý priestor. Nájomca je povinný uzatvoriť zmluvu na dodávku energií so správcom a zálohové platby uhrádzať na jeho účet.

## VI.

### Splatnosť nájomného

- 6.1 Nájomné je splatné mesačne, vždy do posledného dňa príslušného mesiaca vo výške 1/12 dohodnutého nájomného t.j. **38,33 € mesačne**  
Variabilný symbol pre platby za nájomné bude každoročne upravený podľa priloženej inštrukcie.
- 6.2 Nájomca poukáže platbu nájomného na účet prenajímateľa. Povinnosť zaplatiť nájomné je splnená pripísaním poukázanej sumy na účet prenajímateľa.
- 6.3 V prípade nedodržania doby splatnosti má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % za každý omeškaný deň.

## VII.

### Skončenie nájmu

- 7.1 Nájom končí uplynutím dohodnutej doby.
- 7.2 Nájom je možné ukončiť aj na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, písomnou formou.
- 7.3 Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím doby nájmu výpoveďou. Výpovedná lehota je tri mesiace; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli na výpovedných dôvodoch na strane prenajímateľa v zmysle bodu 7.3. nasledovne :
- prenajímateľ je oprávnený dať nájomcovi výpoveď, ak tento nedodržiava zmluvne dohodnuté podmienky nájmu, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa,
  - ak nájomca zmení dohodnutý účel užívania prenajatej nehnuteľnosti bez písomného súhlasu prenajímateľa,
  - ak nájomca svojou činnosťou poškodzuje predmet nájmu, a to napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa,
  - v prípade nezaplatenia dohodnutej splátky nájomného napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa,
  - v prípade ukončenia nájmu bytu č. 9 v bytovom dome „Zdravie II“.
- 7.5 V deň ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu. O odovzdaní sa spíše záznam.

## VIII.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 8.1 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel. O odovzdaní a prevzatí sa spíše záznam.
- 8.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu za účelom preverovania dodržiavania zmluvných podmienok nájmu.
- 8.3 Prenajímateľ alebo ním určení splnomocnení zamestnanci majú právo vstupovať za prítomnosti nájomcu do prenajatého nebytového priestoru za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu a zisťovania jeho technického stavu.
- 8.5 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
- 8.6 Nájomca je povinný zabezpečovať v plnom rozsahu vo vzťahu k účelu nájmu a predmetu nájmu plnenie povinností, vyplývajúcich z dodržiavania zákona č.

314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných súvisiacich predpisov, zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov vrátane starostlivosti o požiarno-technické zariadenia, elektrickú inštaláciu objektu ako aj predpisov o ochrane životného prostredia.

- 8.7 Počas doby trvania nájmu nájomca nie je oprávnený vynakladať investície a prevádzať stavebné úpravy a opravy v prenajatom priestore.
- 8.8 Bežné opravy a údržbu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať sám, na vlastné náklady.

## **IX.**

### **Poistenie predmetu nájmu**

- 9.1 Prenajímateľ uhrádza poistenie za bytový dom, kde sa predmet nájmu nachádza, v rozsahu poistnej zmluvy dojednanej prenajímateľom, ktorá obsahuje poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou.
- 9.2 Poistenie vecí a majetku pre prípad odcudzenia alebo poškodenia, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady uzavretím samostatného poistenia.

## **IX.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 9.1 Táto zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda deň nasledujúci po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 9.2 Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia Zákona č.116/1990 v znení neskorších predpisov o nájme a podnájme nebytových priestorov a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájme.
- 9.3 Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len písomne, so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 9.4 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.
- 9.5 Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží nájomca a dva rovnopisy prenajímateľ.
- 9.6 Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, rozumejú jej a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú. Podpísaním tejto zmluvy strácajú platnosť a účinnosť všetky predchádzajúce zmluvy.

V Starom Smokovci 26.04.2022

---

prenajímateľ

---

nájomca