

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 07/2023

uzatvorená v zmysle par. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi:

Prenajímateľ :	Mesto Ružomberok
Sídlo:	Námestie A.Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
	034 01 Ružomberok
IČO :	00 315 737
Bankové spojenie :	
IBAN kód	
Zastúpený :	spinomocnencom spoločnosťou ByPo spol. s.r.o., so sídlom A.Bernoláka 6, 034 01 Ružomberok, IČO: 31 579 175, zapísaná v Obch. reg. Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 935/L, v mene ktorej koná Mgr. Dana Sršňová, konateľ a Mgr. Art. Róbert Dúbravec , konateľ (ďalej ako „spoločnosť ByPo spol. s r.o.“), na základe plnomocnenstva udeleného Mestom Ružomberok spoločnosťou ByPo spol. s r.o. v rámci Mandátnej zmluvy uzavretej dňa 24.10.2009 medzi Mestom Ružomberok a spoločnosťou ByPo spol. s r.o.

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca :	JÁN GEJDOŠ
Dátum narodenia :	
Bytom :	
Bankové spojenie :	
IBAN :	

(ďalej len nájomca)

Článok. 1. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru -podzemného garážového státia č. 15 o výmere 12,50 m², nachádzajúceho sa v suteréne Polyfunkčného bytového domu Plavisko, súpisné číslo 5700, umiestnenom na pozemku C KN parcelné č. 5005/7 o výmere 497 m² druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom na LV č. 23188, katastrálne územie Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok.

Článok.2. Účel nájmu

1. Nebytový priestor sa prenajíma na účel garážovania osobného motorového vozidla .
2. Nájomca má na základe tejto zmluvy právo nebytový priestor vrátane spoločných častí a zariadení bytového domu riadne na dohodnutý účel užívať, ako aj požívať plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru.
3. Nájomca má povinnosť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov.

Článok.3. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu : **neurčitú od 01.09.2023**

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 07/2023

Článok. 4. Nájomné a zálohy na plnenia

1. Výška nájomného bola stanovená vo výške 41,92 EUR/m²/rok, čo pri výmere **12,50 m²** predstavuje sumu 524,00 EUR (slovom : päťstodvadsaťštyri eur 00/100) ročne a sumu 43,67 EUR (slovom: štyridsaťtri eur 67/100) mesačne za celý predmet nájmu.
2. Výška mesačných záloh na plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru je stanovená v o výške 5,00 EUR/mes.
3. Mesačné nájomné a mesačné zálohy za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru v o výške **48,67 EUR/mes.** sa platí za príslušný mesiac vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa.
4. Skutočná výška plnení spojených s užívaním nebytového priestoru bude určená na základe ročného zúčtovania. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, t.j. od 1.1. – 31.12. daného roku si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov.
5. Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 30. dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh, alebo prác vykonaných v prospech nájomcu.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného v súlade s právnymi predpismi v oblasti nájmu nebytových priestorov.

Článok. 5. Technický stav nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle par. 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie, pričom práce navyše požadované vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti nájomcu za odplatu vykoná v rámci svojich technických a kapacitných možností. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

Článok.6. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.
5. Nájomca je po vyznutení prenajímateľom o vzniku havárie v objekte povinný umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodu plynu, elektriny, vody a pod.).
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru v zmysle platných právnych predpisov.
7. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor, alebo jeho časť na určitý čas do prenájmu len so súhlasom prenajímateľa.
8. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené, alebo obvyklé užívanie.

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 07/2023

9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
10. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v nebytovom priestore stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi projektovú dokumentáciu pred každým zásahom do stavebnej časti, elektroinštalácie, plynifikácie a vodoinštalácie. V prípade nepredloženia projektovej dokumentácie a neodsúhlasenia uvedených prác prenajímateľom zodpovedá nájomca za prípadné škody s tým súvisiace.
12. Nájomcovi sa výslovne zakazuje poskytnúť akúkoľvek časť predmetu tejto zmluvy tretej osobe a/alebo chovať alebo vpúšťať zvieratá do prenajatého nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca sa musí primerane správať, aby sa nenarušovali dobré susedské vzťahy v dome.
13. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať všetky príslušné bezpečnostné, protipožiarne a iné predpisy platné pre bytový dom.

Článok 7. Skončenie nájmu

1. Nájomca aj prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Nájom nebytového priestoru zaniká :
 - výpoveďou, výpovedná lehota je 15 dní odo dňa doručenia výpovede (bez započítania dňa doručenia),
 - dohodou, ~
 - v prípade hrubého porušenia povinnosti tým, že sa nájom neuhradí za viac ako jeden mesiac výpoveďou v lehote okamžite, najneskôr do 31. dňa v mesiaci. (neuhrádzanie nájmu na čas, neoprávnený nájom, zmena účelu a pod.)
3. Nájom nebytového priestoru - podzemného garážového státia č. 15 o výmere 12,50 m², nachádzajúceho sa v suteréne Polyfunkčného bytového domu Plavisko, súpisné číslo 5700, orientačné č. 45 C v Ružomberku je viazaný trvaním Nájomnej zmluvy k bytu v tomto bytovom dome.
4. Dňom ukončenia Nájomnej zmluvy k bytu v bytovom dome Plavisko, súpisné číslo 5700, orientačné č. 45C v Ružomberku sa zároveň ukončuje aj nájom nebytového priestoru - garážového státia . Nájomca je povinný pri odovzdávaní bytu odovzdať prenajímateľovi aj nebytový priestor - garážové státie v prevádzkyschopnom stave.

Článok 8. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca nemá nárok požiadať v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. v aktuálnom znení o uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva predmetného nebytového priestoru.
2. Nájomca bez výhrad súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v aktuálnom znení.
3. Táto zmluva je uzavretá v súlade s ust. § 9 ods. 1, písm. c/ a ust. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v aktuálnom znení.
4. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
7. Zmluva bola vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 07/2023

8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web stránke prenajímateľa v zmysle ustanovení § 47 a ods.1 Občianskeho zákonníka.

V Ružomberku dňa : 29.9.2023

prenajímateľ.....
Mgr. Art. Róbert Dúbravec / konateľ

nájomca
Ján Gejdoš

.....
Mgr. Dana Šišňová / konateľ