

Zmluva o nájme nebytových priestorov

podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

uzatvorená medzi

Obcou Liptovský Ján, ul. J. Kalinčiaka 39/3, 032 03 Liptovský Ján

a

Štefan NAGY

032 03 Liptovský Ján

I.

Zmluvné strany

Obec Liptovský Ján, ul. Jána Kalinčiaka 39/3, 032 03 Liptovský Ján, IČO: 00315 486
v zastúpení starostom obce Romanom Vajsom
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Štefan NAGY

032 03 Liptovský Ján
(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili dnešného dňa túto zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom nájmu sú nebytové priestory **garáže v suteréne bytového domu** .
Liptovský Ján, vedené na pre k. ú. Liptovský Ján, označené ako
miestnosť č. podľa projektovej dokumentácie výstavby bytového domu,
o ploche m².
- 2.2 Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.
- 2.3 Okrem nebytových priestorov v bode 2.1. tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.
- 2.4 Prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb ďalej neposkytuje nájomcovi žiadne služby s nájmom spojené.

III.

Účel nájmu

- 3.1 Vyššie uvedené prenajaté nebytové priestory nájomca využije predovšetkým na parkovanie osobného motorového vozidla.

IV.

Doba nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú do 31.12.2025**.
- 4.2 Odovzdanie a prevzatie nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávajúci protokol, ktorý podpíšu zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole budú odstránené v dohodnutej lehote.

4.3 Nájom končí:

- uplynutím doby nájmu
- dohodou zmluvných strán
- uplynutím výpovednej doby
- zničením predmetu nájmu

4.4 Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu, ak:

- nájomca neuhrádza riadne a včas dohodnuté nájomné
- nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou
- nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.

4.5 Nájomca môže vypovedať túto zmluvu ak:

- prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie
- ak nájomca nebude užívať predmet nájmu na účel na ktorý si ho prenajal
- ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie
- ak sa rozhodne bez uvedenia dôvodov

4.6 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času o nájme z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 166/190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

4.7 Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou zmluvných strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme.

4.8 Výpovedná lehota bola dohodnutá jednomesačná, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

V.

Cena nájmu a služieb spojených s nájmom

5.1 Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu podľa prijatého uznesenia obce č. 95/11/2007 zo dňa 24.08.2007 vo výške **43,15 €** (slovom štyridsaťtri eur a pätnásť centov) za mesiac prenájmu za celý rozsah prenajatej plochy. V nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za prípadné zapojenie predmetu nájmu za elektrickú energiu a odber elektrickej energie.

5.2 Cena za nájomné je splatné vždy **do 5. dňa príslušného mesiaca** na účet obce v Prima banke a. s., č. ú.: SK 76 5600 0000 0016 0749 3002, VS 002, SK 0308. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet.

5.3 Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude Prima bankou a. s. oficiálne zvýšená úroková sadzba z poskytnutého úveru na výstavbu predmetu nájmu vyššia ako v čase uzatvárania tejto zmluvy, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o zvýšenie úrokovej sadzby. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi vopred písomne.

5.4 V prípade omeškania platby nájomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi poplatok z omeškania vo výške **0,5 percenta** z dlžnej sumy za každý omeškaný deň a to až do výšky úplného zaplatenia. Úhradou poplatku z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

5.5 Meškanie platby nájomného o viac ako 1 mesiac sa bude považovať za závažné porušenie zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť zmluvný vzťah výpoveďou v zmysle č. 4 ods. 4 tejto zmluvy.

VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Prenajímateľ bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať.
- 6.2 Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu nájomcom.
- 6.3 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

VII.

Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
- 7.2 Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady.
- 7.3 V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.
- 7.4 Nájomca je povinný umožniť zástupcovi prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov nájmu za účelom kontroly ich stavu a dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom opráv a údržby premetu nájmu.
- 7.5 Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou. V prípade že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.) nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.
- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne upravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.4 Ak by sa ustanovenia tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenia nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

- 8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 8.6 Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Liptovskom Jáne, dňa 30.6.2025

V Liptovskom Jáne, dňa 30.6.2025



.....
Prenajímateľ
Obec Liptovský Ján

.....
Nájomca
Štefan Nagy