

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme  
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi:

## **Prenajímateľom:**

Názov: Bytové hospodárstvo, s.r.o.  
Sídlo: Terézie Vansovej 1231/23, 050 01 Revúca  
Štatutárny orgán: MVDr. Radoslav Serbák, konateľ  
IČO: 31674020  
DIČ: 2020500097  
IČ DPH: SK 2020500097  
Bankové spojenie: SLSP, a. s., 050 01 Revúca  
Číslo účtu: 0510823023/0900  
Zapísaná v Obchodnom registri OS Banská Bystrica v oddieli Sro, vložka č. 4211/S

## **Nájomcom:**

Zoltán Gubala  
Nar. Dňa  
Bydlisko: Revúca,

(podľa Zmluvy ďalej ako „odberateľ“)

## **Čl. I**

### **Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Prenajímateľ ako správca nebytových priestorov prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory – garáž označenú č. 11 , nachádzajúca sa v objekte Bytového hospodárstva, s.r.o. na ul. Terézie Vansovej 1231/23 v Revúcej.
2. Nájomca sa zaväzuje vyššie uvedené priestory využívať za účelom garážovania osobného motorového vozidla.

## **Čl. II**

### **Platnosť a účinnosť Zmluvy**

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.

### **Čl. III**

#### **Skončenie nájmu**

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou zo strany prenajímateľa,
- c) výpoveď zo strany nájomcu,
- d) smrťou nájomcu, pokiaľ dediči do 30 dní po smrti nájomcu neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme.

2. S výnimkou čl. IV. 5 je výpovedná lehota jednomesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomne doručená.

### **Čl. IV**

#### **Nájomné**

1. Nájomné za priestory uvedené v Čl. I je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 35,00 €/mesiac s DPH na základe mesačnej vystavenej faktúry splatnej do 14 dní.

2. Mesačné nájomné bude nájomca uhrádzať vopred, najneskôr do 15-teho dňa daného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa.

3. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 5 dní, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania vrátane dňa úhrady. Úroky z omeškania sú platné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie spôsobom určeným vo výzve. Pre doručenie platí odsek 5.

4. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa jeho doručenia nájomcovi. Doručuje sa na adresu ..... Revúca. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia pred predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť a zmeniť výšku nájomného tak, aby výška nájomného bola porovnateľná s trhovými cenami za nájom nebytových priestorov v danej zóne, minimálne však výška nájomného bude ročne upravená priamoúmerne vykazovanej ročnej miere inflácie.

6. V prípade, že medzi účastníkmi zmluvy vzniknú počas trvania tohto zmluvného vzťahu alebo pri jeho vzniku už existujú záväzky nájomcu voči prenajímateľovi, tieto budú započítané voči nájomnému nebytových priestorov.

## **Čl. V**

### **Finančná zábezpeka**

1. Nájomca zložil v pokladni Bytového hospodárstva, s.r.o. finančnú zábezpeku vo výške 100,00 Eur.

2. Zložená finančná zábezpeka sa použije:

a) na úhradu nezaplateného nájomného

b) na úhrady za opravy a práce, ktorými sa garáž pri skončení nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

3. Finančnú zábezpeku Bytové hospodárstvo, s.r.o. zúčtuje a vyplatí nájomcovi najneskôr do 15 dní po skončení nájmu. Ak prenajímateľ použije finančnú zábezpeku na úhradu škôd uvedených v odseku 2, vyúčtuje ju nájomcovi najneskôr do 15 dní od obdržania faktúry za vykonané opravy.

## **Čl. VI**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

2. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. V prípade stavebných úprav je povinný si vyžiadať súhlas prenajímateľa.

3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.

4. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prístup prenajímateľovi k dôležitým zariadeniam objektu ( k rozvodom plynu, elektrine a podobne).

5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

7. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval rovnaké oprávnenie ostatných užívateľov.

8. Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v riadnom stave, v akom ich prebral na užívanie.

9.Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi zmluvy.

10.Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných a svojich interných predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatom priestore a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená.

11.Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.

## **Čl. VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1.Táto zmluva je vyhotovená a podpísaná v dvoch právne rovnocenných vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.

2.Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Obchodným zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3.Túto zmluvu je možné zmeniť len písomnou formou a na základe vzájomnej dohody.

4.Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú v celosti i na prípadných právnych nástupcov prenajímateľa, resp. nového vlastníka alebo nájomcu, a to bez osobitného súhlasu alebo dodatku.

5.Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 01.01.2023.

V Revúcej dňa .....

Prenajímateľ .....

Bytové hospodárstvo, s.r.o.  
MVDr. Radoslav Serbák-konateľ

Nájomca .....

Zoltán Gubala