

**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. 209 - MsÚ/2023

**I.
Zmluvné strany**

- 1.1 Prenajíateľ : Mesto Vysoké Tatry
So sídlom: Starý Smokovec 18001, 062 01 Vysoké Tatry
Zastúpené: Jozef Štefaňák, primátor
IČO: 00326585
bankové spojenie: SLSP, a.s. Poprad
IBAN: SK96 0900 0000 0051 6639 4524
(ďalej len „prenajíateľ“)
- 1.2 Nájomca : Pavol Stano
nar.:
Trvalý pobyt : Horný Smokovec 17077, 062 01 Vysoké Tatry
(ďalej len „nájomca“)

**II.
Predmet zmluvy**

- 2.1 Prenajíateľ 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 Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor – garáž č. 8, nachádzajúca sa na I. nadzemnom podlaží bytového domu uvedeného v čl. II. bod 2.1. o výmere 17,50 m².
(ďalej len „predmet nájmu“).
- 2.3 Predmet nájmu je v užívania schopnom stave.

**III.
Účel nájmu**

Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom:
- parkovania osobného motorového vozidla ŠPZ

IV. Doba trvania nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na prenájme nebytového priestoru, uvedeného v čl. II. zmluvy na dobu určitú od **02.11.2023** do **09.05.2025**. Nájom nebytového priestoru je viazaný na nájom bytu v bytovom dome „Zdravie II“, s možnosťou jeho predĺženia.

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 m² x 2,19 €/m²/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; počítá 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. 4 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 uhradza 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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 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 Táto zmluva je vyhotovený 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.

V Starom Smokovci 19.10.2023

prenajímateľ

nájomca