

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Zmluvné strany :

1) Bytová agentúra rezortu MO SR

sídlo: ul. Pri Šajbách č. 12, **831 06 Bratislava**

zastúpená **Ing. Ľubomír Slovák, riaditeľ**

IČO : 34 000 666

bankové spojenie : Štátna pokladnica IBAN: SK60 8180 0000 0070 0016 6088, VS 33907001

štátna príspevková org. zriadená na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85 zo dňa 30.6.1993 vydané MO SR
(ako prenajímateľ)

2) Marianna HRUŠOVSKÁ, rod.č.xxxxxxxxxxx

bytom ul. Ľ.Štúra 5150/62, 960 01 Zvolen

(ako nájomca)

uzatvárajú nasledovnú nájomnú zmluvu v zmysle zák.č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

I.

Predmet nájmu

Prenajímateľ ako správca nebytového priestoru pozostávajúceho z garážového státiu č. **55** o výmere **13,80 m²**, nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu súp. č. 5150 na ul. Ľ.Štúra vo Zvolene, prenecháva nájomcovi tento nebytový priestor (ďalej len "priestor") do nájmu.

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva priestor uvedený v bode I. tejto zmluvy do nájmu za účelom garážovania motorového vozidla.

III.

Cena nájmu, úrok z omeškania

- Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za nebytový priestor uvedený v bode I. tejto zmluvy bude **1,50 €/m²/mesiac**, t.j. mesačne vo výške **20,70 €**, slovom dvadsať eur a sedemdesiat centov. Ročné nájomné predstavuje sumu 248,40 €. Takto dohodnuté nájomné neobsahuje DPH. **Nájomné je v súlade s § 38 zákona o DPH oslobodené od DPH.** Uvedené nájomné bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to vopred vždy do 5. dňa v príslušnom mesiaci.
- Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za plnenia spojené s užívaním prenajatého nebytového priestoru je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle § 3 nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obč.zák. v platnom znení, pričom ku dňu uzatvorenia tohto dodatku č.2 predstavuje výška úroku 5,25 % ročne;
- Náklady na osvetlenie garážového státiu bude nájomca uhrádzať formou zálohových platieb podľa evidenčného listu vystaveného nájomcovi prenajímateľom pre príslušné garážové státiu.

IV.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do **31.mája 2015.**

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- Nájomca je oprávnený používať nebytový priestor len na účel zmluvne dohodnutý, pričom stavebné úpravy a opravy väčšieho rozsahu môže vykonávať len na vlastné náklady so súhlasom príslušného stavebného úradu a na základe súhlasu prenajímateľa
- Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

- 3) Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu
- 4) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ.
- 5) Prenajímateľ môže vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.
- 6) Odovzdanie a prevzatie priestorov bude vykonané zápisom medzi technikom prenajímateľa a nájomcom.
- 7) Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, pričom sa prihliadne k obvyklej miere opotrebenia.
- 8) Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť spôsob a výšku úhrad nájomného po dátume podpisu s ohľadom na ďalší vývoj všetkých rozhodných skutočností.

VI.

Skončenie nájmu

- 1) Nájomná zmluva zanikne uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá alebo písomnou dohodou zmluvných strán.
- 2) Prenajímateľ a nájomca môžu jednostranne písomne vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby len za podmienok stanovených v zákone a v tejto zmluve, a to :

A/ Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu o nájme ak :

- 1/ nájomca používa predmet nájmu na iný účel ako je zmluvne dohodnuté alebo v rozpore s touto zmluvou;
- 2/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa;
- 3/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo narušujú pokoj alebo poriadok;
- 4/ nájomca napriek písomnému upozorneniu predmet nájmu používa takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda značného rozsahu;
- 5/ nájomca je v omeškaní s platením nájomného viac ako jeden mesiac;
- 6/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
- 7/ užívanie nebytového priestoru je viazané na užívanie bytu a nájomcovi bola uložená povinnosť byt vypratať.

B/ Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu o nájme ak :

- 1/ nebytový priestor sa stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na dohovorené užívanie.

- 3) Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy v prípade nájomcovho konania uvedeného v bode VI. písm. A/ bod 1, 2, 4 a 5.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Návrhy, zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vykonané písomnou formou a odsúhlasené oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve stanovené inak, zmluvný vzťah sa riadi zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva nadobudne platnosť neskorším dňom podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán **a účinnosť dňa 01. júna 2014**, resp. odo dňa nasledujúceho po dni jeho zverejnenia v CRZ.
5. Zmluva bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach – po jednom vyhotovení pre prenajímateľa a nájomcu.
6. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

V Trenčíne dňa, 09.04.2014
Prenajímateľ :

VO Zvolene dňa,
Nájomca :

.....
Ing. Ľubomír Slovák

.....
Marianna Hrušovská