

Zverejnené dňa 2.5.2016
účinnosť od 1.5.2016

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 356/2016

o nájme nebytových priestorov, je uzatvorená v súlade s § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s § 663 až § 684 a § 720 zákona č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník v znení jeho neskorších zmien a doplnkov

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ: MESTO PRIEVIDZA – v správe :
Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o.
(v skratke SMMP, s.r.o.)
Sídlo: T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza
Štatutárny orgán: JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti
IČO : 36 349 429
DIČ : 2022092490
IČ DPH : SK2022092490
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK69 5600 0000 0090 1887 6001
Kontaktná osoba : JUDr. Ján Martiček
Telefonický kontakt : 046/5111911
Registrácia: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne odd.
Sro, vložka č. 16228/R
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Štefan Bielik
Narodený:
Trvale bytom:
(ďalej lež ako „nájomca“)
(spolu aj ako „zmluvné strany“)

I.

PREDMET ZMLUVY

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor - panelovú garáž č.9 o výmere 16,36 m², nachádzajúcu sa na parcele CKN č. 2213/2 k.ú. Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 1 k.ú. Prievidza a jej vlastníkom je Mesto Prievidza, v správe prenájomcu. Prenajíateľ prenájomca nebytové priestory za účelom garážovania osobného motorového vozidla nájomcu.

2. Nájomca bude predmet nájmu užívať výlučne na garážovanie svojho osobného motorového vozidla.

II.

DOBA TRVANIA NÁJMU

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, odo dňa 1. mája 2016.

III. NÁJOMNÉ A NÁKLADY ZA SLUŽBY

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že ročné nájomné za 1 m² prenajatého nebytového priestoru – panelovej garáže, predstavuje 11,00 EUR bez DPH, čo pri podlahovej ploche 16,36 m² predstavuje ročné nájomné vo výške 179,96 EUR (slovom: jednostosedemdesiatdeväť EUR a deväťdesiatšesť centov) bez DPH a z toho mesačné nájomné predstavuje: **15,00 EUR €** (slovom: pätnásť EUR) **bez DPH**.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v pravidelných mesačných platbách k 15 – temu dňu príslušného mesiaca a to na základe splátkového kalendára prenajímateľa, ktorý bude prenajímateľ každoročne vystavovať.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca takto vypracovaný splátkový kalendár bude akceptovať, čo potvrdí aj svojim podpisom. V prípade, ak nájomca prenajímateľovi do 14 dní nedoručí potvrdený splátkový kalendár, bude ho prenajímateľ považovať za potvrdený.
4. Náklady za služby prenajímateľ nájomcovi neúčtuje, nakoľko mu žiadne nevzniknú. Upratovanie prenajatých priestorov a odvoz smetí si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť výšku nájomného každý rok o mieru inflácie, v súlade s nárastom inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom k 1.1. príslušného kalendárneho roka. V prípade, ak dôjde zo strany prenajímateľa k rozhodnutiu o zmene výšky nájomného, nájomca je povinný platiť nájomné vo výške stanovenej prenajímateľom v splátkovom kalendári, ktorý bude nájomcovi v priebehu roka doručený. Pri deflácii sa výška nájomného nemení. Nájomca s týmto postupom prenajímateľa výslovne súhlasí.
6. V deň podpisu tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi sumu vo výške **30,00 EUR** (slovom: tridsať EUR, ktorá tvorí zálohu (kauciu) na vyrovnanie prípadných nedoplatkov a škôd, ktoré by mohli vzniknúť v čase trvania nájmu. Kaucia bude nájomcovi vrátená do 14 dní po skončení nájmu a odovzdaní predmetu nájmu späť prenajímateľovi. V prípade vzniku škôd alebo nedoplatkov spôsobených nájomcom, bude táto suma krátená o prípadné nedoplatky na nájomnom a škody, ktoré nájomca v prenajatom nebytovom priestore spôsobil.

IV. SANKCIE

1. V prípade omeškania mesačných platieb za nájom v dohodnutom termíne má prenajímateľ právo nájomcovi účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
2. Pri úhrade nedoplatku na nájomnom nájomca súhlasí, aby mu prenajímateľ účtoval sankciu:
 - a) za zaslanie upomienky vo výške 1,66 EUR,
 - b) za zaslanie druhej upomienky vo výške 4,5 EUR,
 - c) za zaslanie pokusu o zmier vo výške 4,5 EUR.

V. POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Zabezpečiť riadnu ochranu majetku, ktorý mu prenajímateľ prenechal do dočasného užívania.
2. Uhradiť prenajímateľovi škody, ktoré prenajímateľovi spôsobil v termíne do 10 dní od vyzvania prenajímateľa.
3. Umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatého priestoru v sprievode nájomcu.
4. Vykonávať bežnú údržbu prenajatej garáže a zachovávať poriadok a čistotu tak v prenajatej garáži ako i jej bezprostrednej blízkosti.
5. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy, v opačnom prípade zodpovedá za existenciu škody, ktorá by ich nedodržaním vznikla.
6. Zmeny týkajúce sa trvalého bydliska nájomcu je nájomca povinný okamžite písomne oznámiť prenajímateľovi, v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
7. Počas trvania nájomného vzťahu môže dať nájomca prenajatý nebytový priestor do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
8. Nájomcovi sa zakazuje vykonávať na predmete nájmu akékoľvek stavebné alebo iné zmeny a úpravy.
10. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu predmet nájmu odovzdať v pôvodnom v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VI. POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu v stave spôsobilom na dohodnutý spôsob užívania predmetu nájmu.
2. Každoročne vystavovať nájomcovi splátkový kalendár.
3. Počas platnosti nájomnej zmluvy kontrolovať stav nebytového priestoru z vonkajšej strany a z vnútornej strany za prítomnosti nájomcu.

VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom nebytových priestorov zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou zo strany nájomcu

c) výpoveďou zo strany prenajímateľa

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pri hrubom porušení nájomnej zmluvy je výpovedná lehota 5 dní a začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede. V ostatných prípadoch je výpovedná lehota trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
3. Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy sa považuje:
 - ak nájomca neplatí nájomné spojené s nájomom riadne a včas;
 - nájomca dá predmet nájmu, alebo jeho časť, bez súhlasu prenajímateľa do užívania tretím osobám;
 - nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s jeho stavebno-technickým určením;
 - nájomca vykoná bez súhlasu prenajímateľa stavebné alebo zásadné technické zásahy do predmetu nájmu;
 - nájomca bude predmet nájmu užívať tak, že prenajímateľovi bude hroziť, alebo vznikne, škoda na predmete nájmu alebo ak nájomca bude prenajímateľovi brániť v tom, aby kontroloval, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade so zákonom a touto zmluvou.
4. Nájomca je povinný pri skončení platnosti nájomnej zmluvy vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi, so spísaním protokolu o prípadných škodách spôsobených nájomcom.
5. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené aj v prípade, ak ich druhá zmluvná strana odmietne prevziať, alebo ak sa odosielajúcej strane vrátili ako nedoručená zásielka. Za deň doručenia sa pritom považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti, prípadne deň vrátenia zásielky odosielajúcej strane.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po zverejnení nájomnej zmluvy na webovej stránke prenajímateľa.
2. Túto nájomnú zmluvu možno zmeniť len písomnou formou dohodou oboch zmluvných strán – formou dodatku k zmluve .
3. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
4. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu nájomnú zmluvu dobrovoľne a vlastnoručne podpisujú.

V Prievidzi dňa 29.04.2016

V Prievidzi dňa 29.04.2016

SPRÁVA MAJETKU MESTA
PRIEVIDZA, s.r.o.
T. Vansovej 24
971 01 PRIEVIDZA ③
IČO: 36 349 429, DIČ: 2022092490

.....
Za prenajímateľa:
JUDr. Ján Martiček
konateľ

.....
Nájomca:
Štefan Bielik