

## Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa § 3 a nasl. Zákona č. 116/1990 Zb. a § 663 a nasl. OZ

### Čl. I

#### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** obec Olešná zastúpená Stanislavom Novotným – starosta obce  
IČO: 00 314 161  
DIČ: 20 20 553 172  
bank.spojenie:

a

**Nájomca:** Černeková Zdenka rod. Hrušková

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy

### Čl. II

#### Všeobecné ustanovenia

1/ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. **1095** obce Olešná ako budova súp.č. 196 postavená na parc.č. 270/2 a nebytového priestoru v nej sa nachádzajúceho takto:

predmetom nájmu sú priestory o celkovej výmere 42,5 m<sup>2</sup> pozostávajúcich z WC , kúpelne, chodby, izby č. 1, izby č.2 zakreslené v pripojenom pôdoryse prenajatých priestorov v budove, ktorý tvorí nedeliteľnú súčasť zmluvy.

2/ Prenajaté priestory sa prenajímajú nezariadené, vykurovanie je zabezpečené plynovými spotrebičmi, el. energia samostatnou prípojkou. Prenajímateľ je povinný umožniť vybavenie priestorov vhodným zariadením, ktoré je však nájomca na svoje náklady povinný ku dňu zániku nájmu z prenajatých priestorov vypratať.

### Čl. III

#### Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory k dohodnutému účelu ktorým je dočasné ubytovanie nájomcu.

Nájomca je povinný užívať priestory v súlade s účelom, na ktorý boli určené.

#### **Čl. IV**

##### **Nájomné**

- 1/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné predstavuje sumu 40,- € /slovom: štyridsať eur/
- 2/ Nájomné bude zvýšené o infláciu ku dňu zverejnenia percenta inflácie.
- 3/ Vo výške nájomného nie sú zahrnuté služby spojené s užívaním priestorov.

#### **Čl. V**

##### **Splatnosť nájomného**

- 1/ Nájomné je splatné mesačne vopred k prvému dňu príslušného kalendárneho mesiaca.
- 2/ Pre prípad omeškania s platením nájomného sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### **Čl. VI**

##### **Služby poskytované s prenájmom a ich úhrada**

- 1/ Nájomca je povinný platiť služby a platby spojené s užívaním priestorov najmä za elektrickú energiu, plyn. Poplatok za odvoz odpadu bude nájomca hradiť samostatne.
- 2/ Vodné a stočné bude prenajímateľ mesačne vyúčtovávať nájomcovi podľa skutočnej spotreby na základe odpisu meradla spotreby.
- 3/ Splatnosť vyúčtovania podľa ods. 1,2 je 14 dní od dňa doručenia vyúčtovania.

#### **Čl. VII**

##### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

- 1/ Prenajímateľ je povinný:
  - a) vyhotovovať rozúčtovania skutočných nákladov spojených s užívaním priestorov
  - b) udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie
- 2/ Nájomca je povinný
  - a) platiť nájomné a služby poskytované prenajímateľom riadne a včas
  - b) užívať predmet nájmu bežným spôsobom
  - c) vykonávať bežné opravy predmetu nájmu na svoje náklady
  - d) nevykonávať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch
  - e) neprenechať prenajaté priestory do podnájmu
  - f) vypratať priestory ku dňu skončenia nájmu
  - g) nájomca zodpovedá za poškodenie a znehodnotenie prenajatých priestorov a inventára vrátane požiaru
  - h) vykonávať bežnú údržbu prenajatých priestorov a udržiavať ich v dobrom stave

**Čl. VIII**  
**Údržba, opravy a stavebné úpravy**

- 1/ Nájomca vykonáva bežnú údržbu a bežné opravy na svoje náklady
- 2/ Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa, náklady na prípadné stavebné úpravy znáša nájomca. Pri ukončení nájomného vzťahu nemá nájomca právo na ich náhradu.
- 3/ V prípade ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s obvyklým dohodnutým spôsobom má prenajímateľ právo na náhradu škody.

**Čl. IX**  
**Podnájom**

- 1/ Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania ďalším osobám.
- 2/ V prípade porušenia povinnosti podľa čl. IX ods. 1 sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ vypovie túto zmluvu v jedno – mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od dňa doručenia výpovede.

**Čl. X**  
**Doba prenájmu**

- 1/ Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do dňa 30.4.2012.

**Čl. XI**  
**Poistenie**

- 1/ Nájomca je povinný prenajaté priestory vrátane zariadenia poistiť.

**Čl. XII**  
**Výpoveď**

- 1/ Prenajímateľ a nájomca môžu túto zmluvu vypovedať bez uvedenia dôvodu. Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby, ktorá je jeden mesiac.
- 2/ Výpovedná doba začína plynúť nasledujúci mesiac po mesiaci kedy výpoveď bude druhej zmluvnej strane doručená.

**Čl. XIII**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, zrozumiteľne, jej obsah porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú. Súčasne vyhlasujú, že im nie sú známe okolnosti navodzujúce tieseň a nápadne nevýhodné podmienky.
- 2/ Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenia zmluvy.
- 3/ Táto zmluva sa uzatvára písomne. Akékoľvek dodatky a doplnky k tejto zmluve možno vykonať iba v písomnej forme.
- 4/ Právne vzťahy v tejto zmluve bližšie neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Táto zmluva o nájme nebytového priestoru je schválená Obecným zastupiteľstvom v Olešnej uznesením č. 14/2011..... zo dňa 21.1.2011.

V Olešnej, dňa 28.12.2010.....

**Obecné zastupiteľstvo v Olešnej**

**V ý p i s**

**u z n e s e n i a**

Obecného zastupiteľstva v Olešnej číslo 17/2011 zo

dňa 21.01.2011 k zmluve o nájme

Obecné zastupiteľstvo

**s c h v a ľ u j e**

zmluvu o nájme v obci Olešná a nájomníčkou p. Zdenou Černekovou na dočasne ubytovanie jedného roka do roku 2012.

Stanislav Novotný  
starosta obce

