

## Zmluva o nájme nehnuteľností

Zmluvné strany:

Nájomca : Urbár Gerlachov  
pozem. spol.  
Hlavná 110 , 059 42 Gerlachov  
IČO: 42345723  
DIČ: 2024048081  
Bankové spojenie: UNI CREDIT BANK  
IBAN: SK54 1111 0000 0066 0859 1002  
**Zastúpený: Ján Horvaj, predseda**

Prenajímateľ: **OBEC GERLACHOV**  
Obecný úrad, 059 42 Gerlachov  
Hlavná 110  
IČO: 00326151  
DIČ: 2001212666  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK15 5600 0000 0085 0023 0001  
**Zastúpený: Ing. Michal Ryša, starosta obce**

### **u z a t v á r a j ú z m l u v u**

o nájme nebytových priestorov v zmysle ustanovenia § 663 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.

#### Článok I.

### **P r e d m e t z m l u v y**

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove Obecného úradu v Gerlachove, vo vlastníctve prenajímateľa za účelom ich využívania pre potreby ZBU - PS Gerlachov ako kancelárske priestory.

2. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je cca 22 m<sup>2</sup>.

#### Článok II.

### **D o b a n á j m u**

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.

#### Článok III.

### **N á j o m n é a ú h r a d a z a s l u ž b y**

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby , ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru.
2. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájmomnom vo výške 12,5 Eur. Splatnosť nájomného bude štvrtročne do 20-tého dňa v poslednom mesiaci štvrtroka.

3. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a lehote uvedenej v tomto článku, je povinný platiť úrok z omeškania.

#### Článok IV.

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

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby.
4. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody spôsobené cudzími osobami, neoprávneným konaním, prevádzkou a neodbornou manipuláciou na majetku prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal, nebol rušený poriadok a chod ostatných subjektov v budove Obecného úradu.
6. Nájomca je povinný starať sa o údržbe nebytového priestoru v rozsahu drobnej, bežnej údržby.
7. Nájomca je povinný zabezpečovať a znášať náklady na úkony súvisiace so zabezpečením protipožiarneho opatrenia, dbá, aby boli vykonávané úkony v zmysle zákona O požiarnej ochrane.
8. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 223/2001 Z. z. O odpadoch v znení neskorších predpisov.
9. Nájomca je povinný dbať na vhodné umiestnenie hasiacich prístrojov tak, aby bol k nim voľný prístup a chrániť ich pred poškodením a zneužitím. Je povinný najmenej raz za rok zabezpečiť revízie hasiacich prístrojov.
10. Prenechať nebytový priestor do nájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné.

#### Článok V.

##### **Skončenie nájmu**

1. Dohodnutá výpovedná lehota je 1 (slovom jeden) mesiac.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
  - c) nájomca prenechá nebytový priestor do prenájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
  - d) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje poriadok.
4. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - b) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
  - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.

Článok VI.

**Z á v e r e č n é   u s t a n o v e n i a**

1. Ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené niečo iné, riadia sa vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom a zákonom č. 116/1990 Zb.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach , z ktorých každá zmluvná strana dostane dva vyhotovenia tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany podpisom potvrdzujú, že sa oboznámili s obsahom zmluvy, porozumeli mu a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Ruší sa zmluva uzatvorená dňa 11. 12. 2008.

V Gerlachove dňa 18.03.2014

.....  
prenajímateľ  
Ing. Michal Ryša – starosta obce

.....  
nájomca  
Ján Horvaj – predseda poz. spol.