

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

medzi

### Prenajíateľom:

**Peter Halahija, nar. 13.04.1984**  
bytom: Liptovská Sielnica č. 74  
032 23 Liptovská Sielnica

a

### Nájomcom:

**Obec Liptovská Sielnica**  
Liptovská Sielnica 75  
032 23 Liptovská Sielnica  
IČO: 00 315 419  
DIČ: 2020581475  
v zastúpení: Igor Guráň, starosta obce

## I.

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – *budovy Požiarnej zbrojnice súp. číslo 16*, postavená na KN-C parc. č. 459/171, *o výmere 122 m<sup>2</sup> – zastavané plochy a nádvorja, evidovanej na LV 327 v k. ú. a obci Liptovská Sielnica.*
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nebytových priestorov a to garáž a nájomca ich do nájmu prijíma.
3. Nájomca bude mať na základe tejto nájomnej zmluvy právo užívať v celosti predmetné priestory garáže za účelom parkovania a údržby požiarneho vozidla DHZ Liptovská Sielnica.
4. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto si prezrel, sú užívateľsky schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
5. Predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 a 2 bude nájomcom využívaný na účely parkovania a údržby požiarneho vozidla DHZ Liptovská Sielnica.
6. Predmet nájmu je vybavený elektrickou energiou.

## II.

### **Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu**

1. Nájom sa uzaviera na dobu neurčitú a nájom sa začína odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet po podpise zmluvy začal užívať.

## III.

### **Výška nájomného a úhrada nákladov za správu, splatnosť a spôsob platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie prenajatých nebytových priestorov vo výške 1 Euro (jedno euro) ročne.
2. Nájomné sa platí ročne vopred so splatnosťou do 10. dňa prvého kalendárneho mesiaca.
3. Prvé nájomné bude uhradené pri podpise zmluvy vo výške 1 euro na rok 2016.

## IV.

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé údržbárske práce.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby. Takisto je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne v prenajatých nebytových priestoroch.
4. Stavebné úpravy nebytových priestorov nemôže nájomca vykonávať.
5. Nájomca má právo na náhradu nákladov na vykonanie opráv, ktoré mal vykonať prenajímateľ a ktoré nevykonal napriek písomnému oznámeniu nájomcu.
6. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi na vykonanie opráv potrebnú súčinnosť pri umožnení vstupu do predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane, z predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zo zákona o ochrane zdravia ľudí, ako aj zo zákona o prevádzkovaní vyhradených technických zariadení na vlastné náklady.
9. Zmluvné strany sa dohodli na fikcii doručenia zásielok týkajúce sa vzťahov z nájomnej zmluvy podľa tejto zmluvy s tým, že zásielka sa považuje za doručeníu do jeho

vlastných rúk, aj keď bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní zásielok nájomcu prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania zásielok pre nájomcu je adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy a taktiež aj v záhlaví uvedená adresa je miestom doručenia zásielok pre prenajímateľa.

10. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch podľa platných hygienických predpisov.
11. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
12. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, sídla spoločnosti a predmetu činnosti.
13. Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi na vykonanie kontroly účelu používania a na kontrolu užívaných zariadení a to na základe predchádzajúcej dohody na termíne vykonania takejto kontroly.
14. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (ochranné mreže, prostriedky elektronickej ochrany).
15. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní prenajatých nebytových priestorov.
16. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave, tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu na vykonávanie bežnej údržby priestorov.

## V.

### Kľúčový režim

1. Prenajímateľ odovzdá pri podpise tejto zmluvy nájomcovi kľúče od vchodu do garáže. Prenajímateľ môže i bez súhlasu nájomcu vstupovať do prenajatých priestorov.

## VI.

### Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.
  - c) odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v bode 3) tohto článku.
2. Zmluvné strany si dohodli výpovednú lehotu na základe samostatnej dohody v prípade skončenia nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy do 3 dní od písomného upozornenia, ak zistí, že nájomca
  - a) prenechal na užívanie nebytové priestory inej osobe bez súhlasu prenajímateľa,

- b) nájomca založí s inou osobou obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu a nebytové priestory vloží ako nepenažný vklad však len do výšky 1/2 spoluvlastníckeho podielu.
4. Dňom odovzdania priestorov nájomca prestáva zodpovedať za prípadné poškodenie alebo stratu zariadenia z prenajatých priestorov.
  5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na prípadné obvyklé opotrebenie.
  6. V prípade predčasného ukončenia nájmu je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi prebytok z vopred zaplateného nájmu do 3 dní od odovzdania priestorov.
  7. Nájom zanikne zánikom DHZ Liptovská Sielnica alebo zánikom charakteru využívania budovy.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy sa vykonajú v písomnej forme.
2. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje zákonom č. 116/1990 Zb., Občianskym zákonníkom a ostatnými platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
3. Zmluva nadobúda účinnosť platnosť a účinnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
4. Zmluva bola spísaná v štyroch originálnych rovnopisoch, z toho dva pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani pod nátlakom a je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Liptovskej Sielnici, dňa 11.01.2016

SIGNED

prenajímateľ



nájomca