

ZMLUVA O PRENÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
a o odmene za služby spojené s ich užívaním podľa zákona č.116/1990 Z. z.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov v zmysle § 663 OZ a v súlade so Zásadami hospodárenia
s majetkom BBSK Čl. 8

Zmluvné strany

1.Prenajíateľ: Domov sociálnych služieb Hrabiny
 Rekreačná 393/1,
 968 01 Nová Baňa
Zastúpený: Mgr. Andrea Jančeková, riaditeľka
IČO: 00647951
DIČO: 2021111741
Bankové spojenie: 7000404568/8180

a

2. Nájomca: Peter Holub
 Rekreačná 394, 968 01 Nová Baňa
RČ: 540511/1129
ČOP: SD 642340

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je vlastníkom nebytového priestoru – garáže na Rekreačnej ulici č.393/1, súpisné číslo 631. Garáž je zapísaná v Katastri nehnuteľností k. ú. Nová Baňa na liste vlastníctva č. 1933.
2. Nebytový priestor slúži ako garáž pre služobné motorové vozidlo DSS, toho času –Škoda Felícia, EČ ZC 924 Al.

Čl. II
Predmet a účel prenájmu

Nakoľko sa jedná o veľké priestory, ktoré umožňujú súčasne garážovať dve osobné motorové vozidlá a pre prenajíateľa sú tieto priestory toho času.nadbytočné, prenecháva ich za odplatu nájomcovi. Prenájom NP je viazaný len na súkromné motorové vozidlo **EČ ZC 392 AV, typ Renault Scenic tmavomodrej farby.**

Celková výmera podlahovej plochy prenajatého nebytového priestoru je nasledovná:

- dĺžka 4,40 m
- šírka 3,10 m

Prenajatá podlahová plocha celkom: 13,64 m².

Čl. III

Doba prenájmu

Prenájom nebytového priestoru sa uzatvára na dobu určitú **od 1.1.2011 do 31.12.2011.**

Čl. IV

Úhrada za prenájom nebytového priestoru

Dňom vzniku prenájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi úhradu za prenájom nebytového priestoru.

Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za prenájom **vo výške 11,62 €/m² podlahovej plochy ročne.** V dohodnutej cene za m² prenajatého priestoru je zohľadnená skutočnosť, že sa jedná o vykurovanú a osvetlenú garáž s vývodom vody.

Ročná úhrada za prenájom je 158,52 € (4.775,57 Sk) a bola stanovená na základe cien, ktoré sú v mieste obvyklé a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom BBSK z 13. 8. 2009.

Mesačná úhrada je – 13,21 € (398.-Sk).

Úhrada za prenájom NP sa platí mesačne na účet prenajímateľa a je splatná do 10. dňa príslušného mesiaca. Ak nájomca neuhradí úhradu za prenájom v stanovenej výške a v termíne určenom touto zmluvou, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať NP nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie počas celej doby prenájmu. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou. **Prenajímateľ nezodpovedá za vzniknuté škody na majetku nájomcu spôsobené živelnou udalosťou alebo cudzou osobou.**

Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor tak, aby bol v spoločnej garáži poriadok a čistota. **Nájomca je povinný si svoj majetok zabezpečiť poistením proti živelným pohromám, alebo odcudzeniu na vlastné náklady.** Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní NP v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a **finančne**

sa podieľať na vymalovaní garáže. Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy a ani iné zmeny v NP. Nájomca nesmie prenechať do užívania nebytový priestor inej osobe.

ČI. VI

Práva a povinnosti z prenájmu NP

Prenájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v článku č. III., t. j. k 31.12.2011.

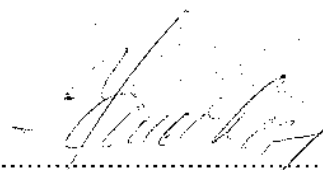
Prenajíateľ môže vypovedať zmluvu ak nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s touto zmluvou, ak mešká s úhradou za prenájom NP viac ako 15 dní, ak poskytuje prenajatý priestor iným osobám, ak nájomca nedodržiava poriadok a čistotu v prenajatom priestore. Nájomca môže vypovedať zmluvu ak sa prenajatý priestor bez jeho zavinenia stane nespôsobilý na zmluvne určené užívanie a ak prenajíateľ porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V deň skončenia prenájmu je nájomca povinný odovzdať prenajíateľovi NP v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

ČL.VII.

Záverečné ustanovenie

Túto zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou podrobne oboznámili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Novej Bani dňa 30.12.2010



.....
Prenajíateľ



.....
Nájomca

KALKULAČNÝ LIST

k zmluve o prenájme nebytových priestorov – garáž

Kalkulačný list bol vyhotovený k Zmluve o prenájme nebytových priestorov pre garáž a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

Základné nájomné za prenájom nebytových priestorov garáže bolo stanovené v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom BBSK schváleného dňa 18.12.2008.

V cene základného nájomného je zohľadnená skutočnosť, že sa jedná o vykurované priestory s možnosťou napojenia na elektrickú energiu a s vývodom vody.

Kalkulačný vzorec:

Výmera prenájatých nebytových priestorov: 13,64 m²

1. **Cena nájmu bola stanovená dohodou vo výške 10 €/m² za rok.**

Nájomca sa zaväzuje nájomné splácať vždy do 10 dna v bežnom mesiaci.

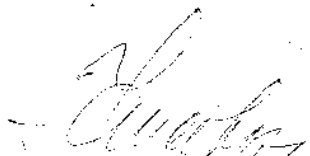
2. **Ročná úhrada nájomného: 136,40 €**
za služby 22,12 €
z toho: spotreba energie 11,00 €
odvoz KO 2,00 €
vykurovanie - teplá voda 11,12 €

Úhrada spolu za rok	158,52 €
za mesiac	13,21 €

V Novej Bani, dňa 30.12.2010

Vypracovala: Ing. Tužinská

Schválila:


Mgr. Andrea Jančeková
riaditeľka DSS