

MESTSKÝ ÚRAD HANUŠOVCE N/T	
Dátum dňa	05.04.2011
Číslo spisu	1328/2011
Prílohy	1 - prednosta

## Zmluva o nájme nehnuteľnosti

(§ 663 a nasl. Obč. zákonníka a zákona č. 116/1991 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov)

### ČL. I.

#### Zmluvné strany

1. Prenajíateľ : Mesto Hanušovce nad Topľou  
Zastúpené : Štefanom Strakom, primátorom mesta  
Adresa : Mestský úrad, Mierová 333/3, 094 31 Hanušovce nad Topľou  
IČO : 00 332 399  
bank. Spojenie : VÚB Vranov nad Topľou, č. úč. 16623 632 / 0200
2. Nájomca : VIERA SOCHOVA  
zastúpené :  
adresa : BUKOVSKÉ 96/55  
IČO : 46 124 675  
bank. Spojenie : SLSP 0560615230/0900

Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v článku II:

### ČL. II

#### Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je dočasné užívanie týchto nehnuteľností :

1. Pozemku na parcelách č. 550/2, 552/1 ..... v k. ú. Mesta Hanušovce nad Topľou o rozlohách 50 ..... m2, spolu : 50 ..... m2
2. Nebytový priestor v nehnuteľnosti, pozostávajúci z : ..... miestností, o celkovej výmere podlahovej plochy 63,60 ..... m2. Nehnuteľnosť sa nachádza na tejto adrese : Hanušovce nad Topľou, ulica KOMENSKÉHO ..... č. d. 36

### ČL. III

#### Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený používať pozemok na :
  - a) poľnohospodársku výrobu (špecifikovať) .....
  - b) skládka materiálu (druh) : .....
  - c) podnikateľské účely (špecifikovať) ..... OBCHODNÁ ČINNOSŤ
2. Nájomca je oprávnený používať nehnuteľnosť – nebytový priestor – na túto činnosť :  
OBCHODNÁ ČINNOSŤ

### ČL. IV

#### Doba nájmu

Nájom sa uzatvára od dňa : 1.4.2011 ..... na dobu neurčitú.

### ČL. V.

#### Cena prenájmu

1. Cena za dočasné užívanie nehnuteľností uvedených v čl. II. a na účel podľa článku III. Je stanovená v zmysle VZN o miestnych poplatkoch a platobný výmer tvorí prílohu tejto zmluvy.
2. Nájomné je splatné na účet prenajíateľa alebo v hotovosti do pokladne mestského úradu a to :
  - a) 1 x štvrtročne vždy do 5. dňa príslušného mesiaca

3. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05% z dohodnutej splátky za každý deň omeškania.
4. Prenajíateľ je oprávnený zmeniť cenu nájomného za užívanie nehnuteľností, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným VZN, alebo z rozhodnutia cenových orgánov, alebo ak sa zmení účel prenájmu stanovený v článku III.

#### ČL. VI.

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

###### /A/ Prenajíateľ

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v čl. II. v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa čl. III. Pri odovzdávaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica.
2. Prenajíateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nehnuteľnosť za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojený s nájmom.

###### /B/ Nájomca

1. Nájomca je povinný užívať nehnuteľnosť len na účel dohodnutý v tejto zmluve v čl. III. a len pre svoje potreby a na vlastné náklady. Popri nájomcovi sú oprávnení nehnuteľnosti využívať aj zamestnanci nájomcu, resp. jeho najbližší rodinní príslušníci.
2. Nájomca môže vykonávať zmeny na prenajatej nehnuteľnosti len s písomným súhlasom prenajíateľa na vlastné náklady bez možnosti vzájomnej kompenzácie po ukončení nájmu.
3. Nájomca nemôže ďalej prenajívať iným právnickým ani fyzickým osobám prenajatú nehnuteľnosť.
4. Nájomca odovzdá nehnuteľnosť po ukončení nájmu v stave v akom ju prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. pri povolených úpravách v takto upravenom stave.
5. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi vzniknuté prípadné mimoriadne udalosti (požiar, zaplavenie, vlámania a pod.) a zabezpečiť na vlastné náklady zamedzenie ich vzniku. Zodpovedá za ochranu prenajatého objektu.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať na vlastné náklady bežnú údržbu a opravy nebytových priestorov, ktoré súvisia s ich užívaním.
7. Nájomca je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil.
8. Nájomca je povinný poistiť si na vlastné náklady vlastný hnutel'ný majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch. Prenajíateľ nezodpovedá za jeho prípadnú stratu, zničenie alebo poškodenie.

#### ČL.VII.

##### Skončenie nájmu

1. Nájom nehnuteľnosti môže byť ukončený písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
2. Výpovedná lehota je v trvaní 3 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Okamžite vypovedať zmluvu o nájme môže ktorákoľvek zo zmluvných strán len písomnou formou a len z dôvodov uvedených v odst. 4 a 5 tohto článku.
4. Prenajíateľ môže vypovedať zmluvu ak :
  - a) nájomca užíva nehnuteľnosť v rozpore s touto zmluvou
  - b) nájomca mešká s platením nájomného viac ako jeden mesiac
  - c) nájomca odmietne akceptovať zmenu ceny nájomného v zmysle čl. V. odst. 4 tejto zmluvy
5. Nájomca môže vypovedať zmluvu ak :
  - a) nehnuteľnosť sa stane nespôsobilá na ďalšie užívanie
  - b) stratí spôsobilosť využívať nehnuteľnosť na účely určené v zmluve
  - c) prenajíateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona
6. Nájom končí aj zánikom nájomcu.
7. Pri nájme uzatvorenom na dobu určitú sa nájom končí dohodnutým dňom

**Čl. VIII.**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené niečo iné, riadia sa vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom a ostatnými právnymi normami.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami podpísanými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých po 2 obdrží každá zo zmluvných strán.
4. Podpísaním tejto zmluvy zaniká platnosť predošlých zmlúv uzatvorených na nájom predmetnej nehnuteľnosti.
5. Zmluvné strany sa dohodli na ďalších nasledovných podmienkach :

V Hanušovciach nad Topľou, dňa 1. 4. 2011.....



MESTO HANUŠOVCI nad Topľou  
Mestska rada  
Mierová 13  
094 31 HANUŠOVCI nad Topľou