

## NÁJOMNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Prenajímateľ:** **Obec Osrbli**  
Zastúpená : Bc. Petrom Simanom, starostom obce  
Stredná 230, Osrbli 976 45  
IČO: 00313661  
Peňažný ústav: PRIMA BANKA  
Číslo účtu: 2005765001/5600  
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **Ján Daniš**  
Dátum narodenia: 25.08.1963  
R.Č: 6308256086  
Trvale bytom: Brezno, Rázusová 41  
Prechodný pobyt: Anderlová 215, Osrbli  
(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme priestorov za nasledovných podmienok:

### čl. I. Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú priestory v budove Klub biatlon v obci Osrbli, ulica Vršok, súpis. č. 251, postavené na parcele KN - C č. 617/4, k. ú. Osrbli. Táto nehnuteľnosť je vo vlastníctve prenajímateľa, čoho dôkazom je list vlastníctva č. 164 Správy katastra Brezno. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi miestností na 1. poschodí a to:

Chodba	18m <sup>2</sup>
Miestnosť č. 1	12m <sup>2</sup>
Miestnosť č. 2	12m <sup>2</sup>
<b>Prenajaté priestory spolu</b>	<b>42m<sup>2</sup></b>

Prenajaté priestory spolu o celkovej výmere **42 m<sup>2</sup>** .

### čl. II Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestory na uskladnenie nábytku a osobných vecí.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté priestory využívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa okamžite odstúpiť od zmluvy.

### **čl. III**

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

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať priestory nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí priestorov a zariadení spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha č. 1.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do prenajatých priestorov za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov.

### **čl. IV**

#### **Práva a povinnosti nájomcu**

- 1) Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v priestoroch žiadne stavebné zmeny.
- 3) V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory v stave v akom boli prevzaté, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- 4) Zmeny, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
- 5) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v prenajatých priestoroch, správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
- 7) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v miestnostiach a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 300 Eur. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
- 8) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do 15 dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy.

**čl. V**  
**Doba nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov sa uzatvára na dobu určitú **od 01.07.2015 do 30.11.2015**

**čl. VI**  
**Odovzdanie priestorov**

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že priestory odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr do 3 dní od podpisu tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní priestorov spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí.
- 3) Nájomca sa zaväzuje najneskôr v nasledujúci deň po uplynutí doby nájmu odovzdať prenajímateľovi priestory vrátane všetkých kľúčov.

**čl. VII**  
**Nájomné**

- 1) Nájomné za užívanie priestorov je zmluvnými stranami **dohodnuté vo výške 80,- € mesačne (slovom: Osemdesiat Eur)**
- 2) V nájomnom sú zahrnuté poplatky za odber studenej a teplej vody a poplatky za spotrebu elektrickej energie.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné v hotovosti do pokladne obecného úradu. Nájomné je splatné v bežnom mesiaci, najneskôr k 15. dňu príslušného mesiaca.

**čl. VIII**  
**Skončenie nájmu**

- 1) Nájomný pomer zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 2) Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo okamžitým odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä ak:
  - a) nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného
  - b) nájomca užíva priestory spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
  - c) nájomca dá priestory do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa.
- 4) Nájomca je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

**čl. IX**  
**Závěrečné ustanovenia**

- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
- 2) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 3) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Osrbli dňa 1.7.2015

Bc. Peter Siman  
starosta obce

---

prenajímateľ

Daniš Ján

---

nájomca