

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 3 zákona 119/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov

Článok 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Matiašovce
so sídlom Obecný úrad Matiašovce, Hlavná 74/43, 059 04 Matiašovce
v zastúpení Mgr. Marián Štefaňák, starosta obce
IČO: 00326399
DIČ: 2020697217
Bankové spojenie: VÚB a.s.
číslo účtu: SK92 0200 0000 0000 2932 5562

a

Nájomca: Michal Benedik



Článok 2 Predmet nájmu

- (1) Predmetom nájmu je prenájom priestorov garáže v „Budove garáží – na ul. Pod lesom 237/56“ v obci Matiašovce – garáže vo výmere 80 m², t. j. garáže č. 2 a garáž č. 3.
- (2) Priestory sú prenájímané o celkovej spoločnej výmere 80 m² na neurčitý čas počas celého týždňa.

Článok 3 Účel nájmu

- (1) Účelom nájmu je poskytnutie nebytových priestorov uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

Článok 4 Doba nájmu

- (1) Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2024. Takto dojednaný nájom je možné skrátiť v prípade nezájmu o nebytové priestory.
- (2) Nájom je možné ukončiť výpoveďou. Výpovedná lehota sú 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
- (3) Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
- (4) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä ak:
 - a. Nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného alebo v omeškaní s úhradou platieb poplatkov,

- b. Nájomca užíva priestory spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
 - c. Nájomca hrubým spôsobom poruší zmluvu,
 - d. Nájomca dá priestory do podnájmu tretím osobám, bez súhlasu prenajímateľa.
- (5) Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.
 - (6) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie podľa protokolu spísaného pri preberaní priestoru na začiatku nájmu.
 - (7) Prenajímateľ si vyhradzuje právo vopred upozorniť na prerušenie nájmu resp. ukončenie nájmu nebytových priestorov.
 - (8) Nájomný pomer zaniká uplynutím doby, na ktorý bol dohodnutý.
 - (9) Nájomný pomer je možné predĺžiť, avšak minimálne 3 mesiace pred uplynutím doby, na ktorý bol dohodnutý.

Článok 5 **Nájomné**

- (1) Zmluvné strany sa dohodli na cene za prenájom **800,-- €** (slovom osemsto EUR) za 1 kalendárny rok nájmu nebytových priestorov, ktorá je vypočítaná takto: $10,-- \text{ €/m}^2 * 80 \text{ m}^2 = 800,-- \text{ €}$.
- (2) Nájomca uhradí nájomné za nebytové priestory bezhotovostným prevodom raz za mesiac / štvrt'rok / polrok / rok * na účet prenajímateľa, vždy najneskôr v posledný deň mesiaca, pred novým obdobím a uvedie do správy pre prijímateľa text: „Nájomné – Benedik a názov mesiaca / štvrt'roka / polroka / roka“, za ktorý platí nájomné vo výške 1/12-iny alebo 1/4 alebo 1/2 alebo v celosti z ročného nájmu.
- (3) V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za spotrebu elektrickej energie, ktoré je nájomca uhrádzať spolu s nájomným na základe vzájomného odsúhlasenia na základe odpočtu z podružného meradla.

Článok 6 **Povinnosti zmluvných strán**

- (1) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť kľúče od dverí prenajímaných nebytových priestorov.
- (2) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajímané priestory vyprázdnené, bez poškodenia podláh, omietok, náterov, okien, elektriny, vykurovania a spôsobilé na bežné užívanie.
- (3) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho vlastník a správca a tiež uhrádzať poistenie, v ktorom sa prenajímaný priestor nachádza a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom.
- (4) Poistenie nad uvedený rozsah (poistenie majetku) zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
- (5) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie priestorov Predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
- (6) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Predmetu zmluvy za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.
- (7) Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatých priestoroch znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- (8) Nájomca sa zaväzuje mesačne / štvrt'ročne / polročne / ročne uhrádzať poplatok za elektrickú energiu vypočítanú na základe odpočtu z inštalovaného podružného meradla.

- (9) Nájomca zodpovedá za bezpečnosť pri manipulovaní s elektrickými spotrebičmi nachádzajúcimi sa v prenajímaných priestoroch.
- (10) Nájomca zodpovedá za dodržiavanie poriadku a za zistené spôsobené škody.
- (11) Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete zmluvy. V prípade zavineneho porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu
- (12) Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté priestory využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy

Článok 8 Všeobecné ustanovenia

- (1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že priestory odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr 31.05.2024.
- (2) Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v deň odovzdania priestorov predmetu nájmu odovzdať nájomcovi po jednom kľúči od každých dverí prenajímaných priestorov.

Článok 9 Záverečné ustanovenia

- (1) Zmena tejto zmluvy je možná výlučne formou písomných dodatkov, ktoré sa budú postupne číslovať.
- (2) Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zák. 64/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- (3) Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť zverejnením na webovom sídle prenajímateľa.
- (4) Táto zmluva je uzatvorená v dvoch rovnopisoch, pre každú zmluvnú stranu jednu.
- (5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.


V Matiašovciach, dňa 31.05.2024

Prenajímateľ:


.....
Obec Matiašovce
Mgr. Marián Štefaňák
starosta obce
prenajímateľ



Nájomca:


.....
Michal Benedik

Stav elektromera dňa 31.05.2024:53,52.....