

Zmluva o prenájme garáže č. 1/2023

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Obec Mučín
Sídlo: Bernoláková č. 10/1
Mučín, 985 31
IČO: 00316245
Zastúpená osoba PhDr. Peter Matúška, starosta obce
(ďalej len ako „prenajíateľ“) a

Nájomca: Igor Filka
Trvalý pobyt: Nová 90/14, Mučín, 985 31
rodné číslo:
(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o prenájme garáže s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu

- Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu garáž - nebytový priestor nachádzajúci sa na pozemku parcela reg. „C“ KN č. 798 v k. území Mučín, vedený Katastrálnym úradom v Lučenci, na liste vlastníctva č. 223 obce Mučín (ďalej aj „predmet nájmu“).
- Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.

Čl. II.

Účel nájmu

- Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to na parkovanie svojich motorových vozidiel, nakoľko sa zdržiava väčšiu časť z roka v zahraničí.

Čl. III.

Doba nájmu

- Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 1.6.2023 do 31.12.2023.

- Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.
- O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol, v ktorom sa zaznamenajú podstatné skutočnosti- napr. počet odovzdaných kľúčov, stav meračov energií a pod.

Čl. IV. Nájomné

- Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 30,-Eur (slovom tridsať Eur) za **predmet nájmu mesačne**.
- V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za elektrické energie poskytované s užívaním nebytových priestorov.
- Nájomné je splatné mesačne a to vopred najneskôr do 20-teho dňa mesiaca predchádzajúceho príslušnému mesiacu bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa. Nájomné za prvý mesiac od 01.06.2023 do 31.12.2023 zaplatil nájomca pri podpise tejto zmluvy. Prenajímateľ to potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.
- V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, nájomná zmluva zaniká.

Čl. V. Úhrady spojené s nájmom

- Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi aj úhradu za plnenia spojené s nájmom. Plneniami spojenými s nájmom sú úhrady za elektrickú energiu a to vo výške 50,-Eur.
- **Úhradu za plnenia spojené s nájmom uhrádza nájomca vo výške 80,-Eur vopred a to do 20-teho dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa úhrada platí.** Úhrada spojená s nájmom za obdobie od 01.06.2023 do 30.6.2023 vo výške 80,-EUR bola zaplatená nájomcom pri podpise tejto zmluvy.
- Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný **nedoplatok** za služby spojené s nájmom, ktorý bude vyplývať z reálne spotrebovaných plnení spojených s nájmom nebytového priestoru, sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na základe ročného zúčtovania jednotlivých platieb vykonaného dodávateľom energií, resp. plnenia spojeného s nájmom, a to do 10 dní odo dňa, kedy prenajímateľ toto zúčtovanie predloží nájomcovi. Porušenie povinnosti zakladá nárok prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy. Táto povinnosť nájomcu trvá aj po ukončení zmluvného vzťahu za predpokladu, že k prekročeniu limitu výšky dohodnutých platieb došlo v období užívania nebytového priestoru nájomcom.
- Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný **preplatok** za služby spojené s nájmom, ktorý bude vyplývať z reálne spotrebovaných plnení spojených s nájmom nebytového priestoru, sa prenajímateľ zaväzuje uhradiť nájomcovi na základe ročného zúčtovania jednotlivých platieb vykonaného dodávateľom energií, resp. plnenia spojeného s nájmom, a to do 10 dní odo dňa, kedy prenajímateľ toto zúčtovanie predloží nájomcovi.

- Prenajímateľ je oprávnený jednostranne primerane upraviť výšku platieb dohodnutých v bode 1 tohto článku zmluvy vtedy, ak došlo preukázateľne k ich zvýšeniu zo strany dodávateľa plnenia poskytovaného s užívaním nebytového priestoru nad limit uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy. Túto skutočnosť je prenajímateľ povinný oznámiť písomne bez zbytočného odkladu nájomcovi.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- Prenajímateľ je povinný:
 - odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
 - riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
- Prenajímateľ je oprávnený:
 - vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
 - poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov.
- Nájomca je povinný:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
 - oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca sa zaväzuje zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie,
 - nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu v prenajatých a v príľahlych priestoroch.
- Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol

udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

- Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VII. Skončenie nájmu

- Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý.
- Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- Nájom sa skončí aj:
 - písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán za podmienok uvedených v zákone č. 116/1990 Z. z.
 - zánikom predmetu nájmu
 - zánikom nájomcu, ak je právnickou osobou.
- Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- Nájomca môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu, ak:
 - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Z. z..
- Výpovedná lehota je jeden mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- Ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti, ktorých porušenie by inak zakladalo právo prenajímateľa ukončiť nájomný pomer výpoveďou, je prenajímateľ od zmluvy oprávnený odstúpiť.

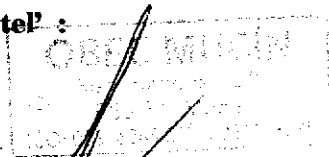
- Účinnosť odstúpenia od zmluvy je daná dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi; prenajímateľ je v písomnom odstúpení oprávnený určiť deň vypratania predmetu nájmu aj na neskorší deň ako je deň účinnosti odstúpenia. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

- Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.
- Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
- Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
- Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana si prevezme po jednom vyhotovení.
- Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
- Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.
- Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok

V Mučine, dňa: 1.6.2023

Prenajímateľ :


.....

Nájomca:

.....