

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 26/2023/G

uzatvorená podľa
zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

zastúpená: Ing. Máriou Klimentovou – starostkou obce

IČO: 00 320 447

Bankové spojenie: VÚB Zvolen IBAN: SK730200000000003423412

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Jozefína Košťálová, nar. a manžel **Vladimír Košťál**, nar.

spoločne bytom Cintorínska cesta 809/22, 962 01 Zvolenská Slatina

(ďalej len ako „nájomca“)

v znení:

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva do užívania nebytový priestor - garáž č. 3, nachádzajúcu sa na I. nadzemnom podlaží bytového domu súp. č. 809, postaveného na parcele č. 1052/4 zastavané plochy a nádvorja, ul. Cintorínska cesta. Predmetná nehnuteľnosť nachádzajúca sa v k.ú. Zvolenská Slatina je vo vlastníctve prenajímateľa a je vedená Okresným úradom vo Zvolene, katastrálny odbor na LV č 1.
2. Nájomca sa zaväzuje za užívanie nebytového priestoru, špecifikovaného v bode 1 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „garáž“) platiť nájomné.

II.

Účel užívania

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi garáž výlučne za účelom jej užívania na parkovanie motorového vozidla.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom garáže a že preberá garáž do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájomný vzťah začína dňom 01.01.2024 a končí dňom 31.12.2024. Zmluvné strany sa dohodli na užívaní predmetnej garáže počas trvania nájomného vzťahu založeného Zmluvou o nájme bytu č. 35/2022/B, ktorej predmetom je užívanie obecného nájomného bytu č. 4 nájomcom.
2. Nájomný vzťah založený zmluvou zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán (s presným uvedením dňa zániku nájmu), písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu zo zákonných dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. Nájomca môže vypovedať nájom zo zákonných dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. Ak bola daná písomná výpoveď, nájom garáže sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca

nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

4. Zmluvné strany môžu odstúpiť od zmluvy len z dôvodov, ktoré ustanovuje Občiansky zákonník alebo táto zmluva. Odstúpením od zmluvy nájom zaniká dňom doručenia jednostranného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

5. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť garáž v stave, v akom ju prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce trvaniu nájmu, a to najneskôr do 3 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s opravou a prácami, ktoré súviseli s uvedením garáže do pôvodného stavu.

IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. Dňom uzatvorenia zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné.

2. **Výška nájomného je stanovená dohodou**, v súlade s Uznesením obecného zastupiteľstva č. 228/2013 zo dňa 22.11.2013 **vo výške 5,00 €/mesiac**.

3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať mesačne, a to mesiac vopred, najneskôr do 20-teho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa zriadený v Prima Banka Slovensko, a.s. pobočka Zvolen, **č. ú. 3423412/0200, IBAN: SK73 0200 0000 0000 0342 3412**. Pri platbe je nájomca povinný **vždy** uviesť variabilný symbol: **1604**.

4. Výška nájomného môže byť upravená v súlade s potrebami prenajímateľa. Nájomca je povinný rešpektovať úpravy výšky nájomného, vykonané prenajímateľom v zmysle platných právnych predpisov, ako aj v prípade iných vážnych dôvodov (napr. podľa skutočností predchádzajúceho roka).

5. V prípade zmeny právnych predpisov určujúcich alebo vplývajúcich na výšku nájomného má prenajímateľ právo vykonať jednostranne zmenu výšky nájomného. Zmenu výšky nájomného je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v zmenenej výške v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve (najmä v súlade s bodom 3 tohto článku) a v zmysle príslušných právnych predpisov, a to počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom mu bola táto zmena oznámená prenajímateľom.

6. V prípade, že nájomca prejaví výslovný nesúhlas so zmenou výšky nájomného prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:

a) užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu dohodnutému v tejto zmluve, tak aby sa nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatej garáže,

b) vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy v garáži na vlastné náklady,

c) neprenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, výpožičky, alebo do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

d) vykonať zmeny, úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, alebo v prípade, ak bezprostredne hrozí vznik škody prenajímateľovi,

e) bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24 hodín, oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, nad rámec bežnej údržby a drobných opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,

f) vykonať zásahy do elektrického vedenia a iných sieťových rozvodov len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa,

g) počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu; v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu,

h) umožniť počas nájomného vzťahu vstup do garáže povereným zamestnancom prenajímateľa za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy, inak je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166,00 € za každé porušenie tejto povinnosti,

ch) dodržiavať predpisy BOPZ, hygienické, požiarne a iné všeobecne záväzné právne predpisy, a to najmä predpisy o ochrane majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov, všeobecne záväzné nariadenia obce a povinnosti z nich vyplývajúce,

i) uzamykať garáž počas garážovania motorového vozidla a po opustení garáže, inak prenajímateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú krádežou alebo poškodením motorového vozidla a jeho príslušenstva.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a to najneskôr do 5 dní od podpisu zmluvy; o odovzdaní/prevzatí garáže sa spíše písomný protokol,
- b) umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
- c) zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním garáže v zmysle tejto zmluvy,
- d) do piatich dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy, za účelom odstránenia závady brániacej riadnemu užívaniu garáže nájomcom.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré zo zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb., príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.
2. Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k nej.
3. Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za prípadné škody, ktoré by im vznikli porušením právnej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
5. Prenajímateľ doručuje nájomcovi všetky písomnosti podľa zmluvy na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak sa takto doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručení dňom, kedy došlo k odmietnutiu jej prevzatia zo strany nájomcu alebo dňom, keď bola písomnosť po márnom uplynutí úložnej doby na pošte vrátená prenajímateľovi.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
7. Zmluvné strany uzavreli zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v tiesni, omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Zvolenskej Slatine dňa 29.12.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Mária Klimentová
starostka

Jozefína Košťálová

Vladimír Košťál