

NÁJOMÁ ZMLUVA

Č. 11/2024 - GARÁŽ

uzavretá v zmysle zákona č. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len texte len ako „zmluva“)

medzi:

1. Prenajímateľom:

Názov: **Bytové hospodárstvo, s.r.o.**
Sídlo: Terézie Vansovej 1231/23, 050 01 Revúca
Štatutárny orgán: MVDr. Radoslav Serbák, konateľ
IČO: 31674020
DIČ: 2020500097
IČ DPH: SK 2020500097
Bankové spojenie: SLSP, a. s., 050 01 Revúca
IBAN: SK07 0900 0000 0005 1082 3023
Zapísaná v Obchodnom registri OS Banská Bystrica v oddieli Sro, vložka č. 4211/S

2. Nájomcom:

Meno: **Stanislav Kopkáš**
Nar. dňa:
Bydlisko: Revúca,

(spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok. I

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je plechová garáž označená č. 11 nachádzajúca sa v katastrálnom území Revúca a to pozemok parc. č. C-KN 1908/301, zastavané plochy a nádvoria vedená Okresným úradom Revúca, katastrálny odbor v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva číslo 5521, nachádzajúca sa v objekte Bytového hospodárstva, s.r.o. na ul. Terézie Vansovej 1231/23, Revúca.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu uvedený v protokole o odovzdaní a prebratí predmetu nájmu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „protokol“).

Článok. II

Účel nájmu

1. Účelom zmluvy je vyššie uvedené priestory využívať za účelom garážovania osobného motorového vozidla.

Článok. III

Doba a výška nájmu

1. Nájom sa uzatvára **od 1.3.2024 na dobu neurčitú**.
2. Nájomné za garáž uvedené v Čl. I je stanovené dohodou zmluvných strán **vo výške 35,00 €/mesiac s DPH** na základe mesačne vystavenej faktúry splatnej do 14. dňa príslušného resp. nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
3. Mesačné nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať vopred, najneskôr do 14-teho dňa daného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa.
4. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 5 dní, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania vrátane dňa úhrady. Úroky z omeškania sú platné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie spôsobom určeným vo výzve. Pre doručenie platí odsek č.5.
5. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa jeho doručenia nájomcovi. Doručuje sa na adresu, Revúca. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť a zmeniť výšku nájomného tak, aby výška nájomného bola porovnateľná s trhovými cenami za nájom garáže v danej zóne, minimálne však výška nájomného bude ročne upravená priamoúmerne vykazovanej ročnej miere inflácie.
7. V prípade, že medzi účastníkmi zmluvy vzniknutú počas trvania tohto zmluvného vzťahu alebo pri jeho vzniku už existujú záväzky nájomcu voči prenajímateľovi, tieto budú započítané voči nájomnému.

Článok. IV

Finančná zábezpeka

1. Nájomca sa zaväzuje **uhradiť finančnú zábezpeku vo výške 100,00 €** v pokladni Bytového hospodárstva, s.r.o. resp., na číslo účtu prenajímateľa.
2. Zložená finančná zábezpeka sa použije:
 - a) na úhradu nezaplateného nájomného

- b) na úhrady za opravy a práce, ktorými sa garáž pri skončení nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Finančnú zábezpeku Bytové hospodárstvo, s.r.o. zúčtuje a vyplatí nájomcovi najneskôr do 15 dní po skončení nájmu. Ak prenajímateľ použije finančnú zábezpeku na úhradu škôd garáže uvedené v Čl. I, vyúčtuje ju nájomcovi najneskôr do 15 dní od obdržania faktúry za vykonané opravy.

Článok. V

Práva a povinnosti účastníkov

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a podľa tejto zmluvy, a to celú dobu trvania nájomného vzťahu.

Článok. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom sa môže skončiť:
- a) dohodou zmluvných strán k dátumu, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú, keď dátum navrhne jedna zo zmluvných strán a druhá s ním bude súhlasiť,
 - d) smrťou nájomcu, pokiaľ dediči do 30 dní po smrti nájomcu neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo písomne vypovedať nájomnú zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ak:
- a) Nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného a toto neuhradí ani do 1 mesiaca od výzvy prenajímateľa,
 - b) Nájomca užíva predmet tejto nájomnej zmluvy na iný účel ako je uvedené v čl. II tejto zmluvy,
 - c) Nájomca prenecháva predmet tejto nájomnej zmluvy do podnájmu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca aj prenajímateľ môžu vypovedať nájomnú zmluvu aj bez uvedenia dôvodu.
4. Výpovedná lehota je jednomesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VII

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že ak dôjde po dobu nájmu k zmene právnych predpisov upravujúcich predmet zmluvy, pristúpia k príslušnej zmene tejto zmluvy. Zmeny a doplnky k tejto zmluve musia byť v písomnej forme ako dodatok zmluvy, podpísaný obidvoma zmluvnými stranami.

2. Na náležitosti touto zmluvou zvlášť neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu je možné meniť, resp. dopĺňať len formou očíslovaných písomných dodatkov so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené a plne spôsobilé k uzavretiu Zmluvy. Pred podpisom si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ňou súhlasia. Na znak svojej vôle byť ňou viazaní ju vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pre každého účastníka Zmluvy po 1 rovnopise.

V Revúcej, dňa

V Revúcej, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....

Bytové hospodárstvo, s.r.o.

Stanislav Kopkáš

MVDr. Radoslav Serbák

Protokol o odovzdaní a prevzatí

Odovzdávajúci:
(Prenajíateľ)

Bytové hospodárstvo, s.r.o.
Terézie Vansovej 1231/23, 050 01 Revúca
v zastúpení: MVDr. Radoslav Serbák, konateľ
IČO: 31 674 020

Preberajúci:
(Nájomca)

Stanislav Kopkáš
Revúca, T. Vansovej 1170/6

Predmet odovzdania a prevzatia:

- **Garáž označený č. 11 nachádzajúci sa na ul. T. Vansovej**

Priebeh a spôsob odovzdania a prevzatia

Fyzické odovzdanie a prevzatie sa uskutočnilo za prítomnosti oboch strán.
Garáž bol odovzdaný a prevzatý.

Kľúč bol odovzdaný a prevzatý súčasne s garážom č. 11.

Protokol o odovzdaní a prevzatí je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých odovzdávajúci a preberajúci obdrží po 1 vyhotovení.

V Revúcej dňa

.....

Za odovzdávajúceho:
Bytové hospodárstvo, s.r.o.
MVDr. Radoslav Serbák
konateľ spoločnosti

.....

Za preberajúceho:
Stanislav Kopkáš