

Zmluva o nájme garáže

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

Článok I. Zmluvné strany

- 1.1 **Prenajímateľ:** **Obec Stará Bystrica**
V zastúpení: PhDr. JUDr. Ján Podmanický, PhD., starosta obce
Sídlo: Obecný úrad Stará Bystrica 537, 023 04 Stará Bystrica
IČO: 00314307
DIČ: 2020553282
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 1.2 **Nájomca:** **Jozef Chalupka, rod. Chalupka**
Nar.
Trvalý pobyt:
(ďalej len „nájomca“),

Článok II. Predmet nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – garáže č. 2 nachádzajúcej sa v k. ú. obce Stará Bystrica na parcele č. CKN 1253/3 (ďalej len „garáž“).
- 2.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania garáž o výmere 15 m².
- 2.3 Nájomca bude garáž využívať na garážovanie vlastného motorového vozidla.
- 2.4 Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímanej garáže a dňom 01.03.2016 preberá garáž v takom stave do svojho užívania.

Článok III. Doba nájmu

- 3.1 Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu určitú a to od 01.03.2016 do 28.02.2019.
- 3.2 Nájom môže zaniknúť:
- dohodou zmluvných strán;
 - výpoveďou zmluvných strán z nasledovných výpovedných dôvodov:
- a) ak nájomca nezaplatí platbu za nájomné;
 - b) pri zmene účelu užívania;
 - c) za hrubé porušenie povinností ustanovených v tejto zmluve;
- 3.3 Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

Článok IV. Cena nájmu

- 4.1 Výška nájmu sa určuje na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva obce Stará Bystrica zo dňa 21.01.2015 uznesením č. 1/2015 nasledovne:

Garáže: 12 €/m²/rok;

Ročná úhrada sa vypočíta násobkom prenajatej plochy:

$$15 \text{ m}^2 \times 12 \text{ €} = 180 \text{ €/rok}$$

Štvrťročné nájomné predstavuje sumu 45 €.

- 4.2 Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý štvrťrok vždy do 15. dňa príslušného štvrťroka uhradiť čiastku **45 €** za nájomné na účet obce Stará Bystrica uvedený v záhlaví zmluvy prípadne v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
- 4.3 Prenajímateľ má právo zvýšiť výšku nájomného, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny osobitných predpisov, alebo z rozhodnutia cenových orgánov, prípadne iných odôvodnených skutočností, ktoré bezprostredne súvisia s výpočtom nájomného. Nájomca musí byť na túto zmenu upozornený.
- 4.4 Dňom uvedeným v bode 2.4 Článku II tejto zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť nájomné za nájom garáže.

Článok V. Povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ je povinný:
- Zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu.
 - Zabezpečiť riadny prístup k predmetu nájmu.
- 5.2 Nájomca je povinný:
- Udržiavať garáž v stave, v akom ho prevzal.
 - Riadne a včas informovať prenajímateľa o závažných skutočnostiach vzťahujúcich sa k predmetnej garáži.
 - Opravy v garáži súvisiace s jej užívaním hradiť si sám na vlastné náklady.
 - Nevykonávať v garáži stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Ich realizácia je hrubým porušením povinností vyplývajúcich z nájmu garáže.
 - Nie je oprávnený prenechať, resp. inak disponovať s predmetom nájmu a nesmie ho zaťažovať žiadnou právnou skutočnosťou. Pre tento prípad sú tieto zmluvy od počiatku neplatné.
 - V prípade skončenia nájmu odovzdať predmet nájmu v stave obvyklom bežnému užívaniu, najmä však vypratáním. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi náklady za opravy a práce súvisiace s uvedením garáže do pôvodného stavu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Ak by sa tak nestalo, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu, poškodenia odstrániť na vlastné náklady a tieto následne požadovať od nájomcu.
 - Umožniť prístup prenajímateľovi do garáže s cieľom prekontrolovania technického stavu garáže a dodržiavania zmluvných podmienok.

**Článok VI.
Ostatné dojednania**

- 6.1 Nájomca každú investíciu, prípadne zásah do objektu, ktorý bude realizovať v prenajatých priestoroch, bude konzultovať s prenajímateľom, ktorý toto musí písomne odsúhlasiť. Rozsah investície, ktorá bude započítaná s nájomom, bude tvoriť neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať obvyklú údržbu prenajatých priestorov, taktiež je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch vznikli prevádzkovou činnosťou.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

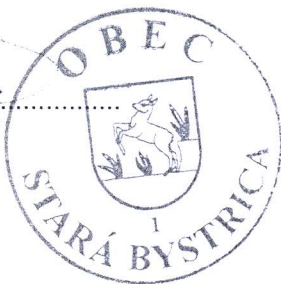
**Článok VII.
Záverečné ustanovenia**

- 7.1 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach s platnosťou originálu, a to po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
- 7.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Obchodnom vestníku.
- 7.3 Ustanovenia tejto zmluvy možno meniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to výlučne vo forme písomného dodatku odsúhlaseného zmluvnými stranami.
- 7.4 Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcim porozumeli, pričom na znak súhlasu s jej obsahom a so skutočnosťou, že túto zmluvu neuzavreli v tiesni, pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok, ju vlastnoručne podpisujú.

V Starej Bystrici, dňa 29.02.2016

V Starej Bystrici, dňa 29.02.2016

.....
prenajímateľ



.....
nájomca