

Z M L U V A

o prenájme garáže

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v platnom znení, medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: **SR – v správe Národného ústavu tuberkulózy, pľúcnych chorôb a hrudníkovej chirurgie Vyšné HÁGY**
IČO: 00227811
DIČ: 2021212622
IČ DPH: SK 2021212622
Sídlo: 059 84 Vyšné HÁGY č. 1
Zastúpený: Ing. Jozefom Poráčom, MPH – riaditeľom
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu:
Tel.,fax: 052/4414111, 052/4497715

Nájomcovia: **Gerényi Alojz**
dátum narodenia:
a
Gerényiová Zuzana
dátum narodenia:
rodinný stav: manželia
miesto trvalého pobytu: Končistá 26, Vysoké Tatry - časť Vyšné HÁGY
059 84
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
Bankové spojenie: nemajú zriadený účet

Článok 1

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je správcom nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve SR - stavby „Garáže 12 boxov“ súp. č. 23050, ktorá je postavená na parc. č. 1520/2, obec Vysoké Tatry – Vyšné HÁGY, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 275 m².
2. Všetky nehnuteľnosti vedené na LV č.139, vedené na Okresnom úrade Poprad, katastrálnom odbore, okres Poprad, obec Vysoké Tatry, katastrálne územie Štrbské Pleso.
3. Prenajíateľ prenajíma nájomcom na dočasné užívanie nebytový priestor - garáž č. 2 o celkovej výmere 17,5 m² podlahovej plochy, ktorá sa nachádza v nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odsekoch 1 a 2 tohto článku.

Článok 2 Účel nájmu

Nájomcovia sú oprávnení užívať garáž uvedenú v Čl. 1 tejto zmluvy po celú dobu nájmu za účelom parkovania svojho motorového vozidla.

Článok 3 Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dva roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Cena za prenájom garáže č. 2 o výmere 17,5 m² podlahovej plochy je 21,- EUR s DPH/m²/rok, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu 367,50 EUR/ročne.
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomné vo výške 30,63 EUR je splatné mesačne, a to vopred najneskôr do 15-teho dňa mesiaca predchádzajúcemu príslušnému mesiacu.
Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

Článok 5 Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za ktorú prenajímateľ bude nájomcom poskytovať služby spojené s nájmom /elektrická energia/ sa stanovuje na 24,- EUR/ročne a nájomcovia ju budú uhrádzať pravidelne mesačne v sume 2,- EUR, a to vopred najneskôr do 15-teho dňa mesiaca predchádzajúcemu príslušnému mesiacu.
Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
K službám spojených s nájmom sa bude účtovať DPH podľa platných právnych predpisov.
2. Ročná výška nájmu a služieb spojených s nájmom bude aktualizovaná v závislosti od rastu cien trhového nájomného a energií počas doby platnosti zmluvy formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.

Článok 6 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcom predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomcovia ho budú na svoje náklady udržiavať v stave v akom ho prevzali.

2. Nájomcovia sú oprávnení užívať predmet nájmu v rozsahu určenom v účele nájmu podľa Čl. 2 tejto zmluvy a nemôžu zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
3. O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu sú povinní požiadať nájomcovia. Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia sú nájomcovia povinní požiadať prenajímateľa o úpravu čl. 2 tejto zmluvy.
4. Nájomcovia nie sú oprávnení prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomcovia majetok štátu prenechajú do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, predmetná zmluva je neplatná.
5. Nájomcovia sú povinní uhrádzať na svoju ťarchu a nebezpečie náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou /bežná údržba a opravy, maľovanie a pod./. Pod bežnou údržbou a opravou sa rozumie výklad v zmysle prílohy nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
6. Nájomcovia môžu vykonávať stavebné úpravy predmetu nájmu jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znášajú nájomcovia.
7. Nájomcovia sú povinní bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho charakteru a umožniť mu ich vykonať, inak nájomcovia zodpovedajú za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
8. Nájomcovia sú povinní bezodkladne od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom elektriny a pod./.
9. Vznik mimoriadnej udalosti sú nájomcovia povinní bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
10. Nájomcovia sú povinní v predmete nájmu dodržiavať v celom rozsahu všetky platné právne normy a predpisy v oblasti protipožiarnej ochrany a bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi každý požiar, ktorý vznikne v prenajatom priestore.
11. Nájomcovia na svoju ťarchu zabezpečia nakladanie s odpadom (nebezpečným, komunálnym a ostatným) podľa zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, vyhlášok MŽP SR č. 284/2001 Z. z. a č. 310/2013 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch v zneniach neskorších predpisov.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v predmete nájmu, t.j. na všetkých hnutelných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa.
13. Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomcovia užívajú predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími platnými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do predmetu nájmu, avšak vždy za prítomnosti aspoň jedného z nájomcov.
14. Pri ukončení nájmu sú nájomcovia povinní vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzali, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa ods. 6 tohto článku zmluvy.
15. Prenajímateľ ako správca objektu, v ktorom je predmet nájmu nájomcov pre výkon svojej činnosti v prospech obyvateľov danej lokality, zabezpečuje v okolí objektu zimnú údržbu vo vlastnej réžii.

Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) smrťou nájomcov,
 - c) výpoveďou zo zákonných dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - d) zánikom predmetu nájmu,
 - e) uplynutím doby nájmu.
2. Dohodou zmluvných strán sa výpovedná lehota stanovuje na jeden mesiac, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane.
3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom sú nájomcovia povinní vypratať prenajatý priestor najneskôr v deň skončenia nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať nebytový priestor na náklady nájomcov, k čomu títo dávajú výslovný súhlas podpísaním tejto zmluvy.

Článok 8 Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.
3. Ustanoveniami odsekov 1 a 2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

Článok 9 Úroky z omeškania

1. V prípade, že nájomcovia neuhradia nájomné alebo úhradu za poskytnuté služby v termíne splatnosti, je prenajímateľ oprávnený účtovať zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených NV SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.

Článok 10

Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu a Občianskym zákonníkom v zneniach neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú. Podpísaním tejto zmluvy sa rušia všetky doterajšie dojednania.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií SR v zmysle § 13 ods.10 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 vyhotoveniach (2x pre prenajímateľa, 2x pre nájomcov, 1x pre Ministerstvo zdravotníctva SR a Ministerstvo financií Slovenskej republiky pre archívne účely obdrží 1 exemplár).

Vo Vyšných Hágoch, dňa 03.10.2014

Za prenajímateľa:

Za nájomcov:

Ing. Jozef Poráč, MPH
riaditeľ
NÚTPCHaHCH Vyšné Hágy

Gerényi Alojz

Gerényiová Zuzana