

Nájomná zmluva č. 40001210

NÁJOMNÁ ZMLUVA
uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.
v znení neskorších predpisov medzi

Obchodné meno: **Tepláreň Košice, a. s. v skratke TEKO, a. s.**
sídlo: Teplárenská 3, 042 92 Košice
IČO: 36 211 541
DIČ: 2020048580 IČ DPH: SK2020048580
IBAN: -údaj sa nezverejňuje-, BIC (SWIFT): -údaj sa nezverejňuje-
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I v oddiele Sa vo vložke č. 1204/V
v mene spoločnosti konajú Ing. Ladislav Koch, predseda predstavenstva, a Ing. František Hazala, člen
predstavenstva
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Ing. Karol Kovalčík

nar.: -údaj sa nezverejňuje-
Čordákova 10, 040 23 Košice
(ďalej len „**nájomca**“)
(ďalej spolu len „**zmluvné strany**“)

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – radovej garáže súpisné číslo 2 stojacej na pozemku parcela KN-C č.3306/57, ktorá je Správou katastra Košice vedená na LV č. 11671 pre katastrálne územie Južné miesto (ďalej len „**garáž**“).
- 1.2 Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do odplatného užívania garáž špecifikovanú v odseku 1 tohto článku zmluvy o celkovej výmere 14,52 m².

2. ÚČEL ZMLUVY

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi garáž za účelom parkovania osobného motorového vozidla, ktoré je vo vlastníctve nájomcu alebo v nájme nájomcu alebo v inom oprávnenom užívaní nájomcu a ktorého EVČ a identifikačné číslo vozidla VIN je zhodné s údajmi, ktoré nájomca oznámil prenajímateľovi.

3. DOBA NÁJMU

- 3.1 Na základe dohody zmluvných strán prenajímateľ odovzdá nájomcovi garáž do užívania v lehote siedmich (7) dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. O odovzdaní garáže spíšu zmluvné strany zápisnicu, v ktorej uvedú najmä:
- a) stav, v akom sa garáž nachádza v deň odovzdania nájomcovi;
 - b) zoznam zariadenia a jeho stav, ak sa v garáži nachádza;
 - c) poznámka o odovzdaní kľúčov od garáže;
 - d) iné skutočnosti, o ktorých vyznačenie požiadava prenajímateľ alebo nájomca;

- e) miesto a dátum spísania zápisnice;
- f) podpis prenajímateľa a nájomcu.

3.2 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.5.2016 do 31.12.2016.

3.3 Právny vzťah založený touto zmluvou zanikne:

- a) uplynutím doby nájmu podľa odseku 3.2 tohto článku zmluvy,
- b) na základe dohody zmluvných strán o zrušení zmluvy,
- c) uplynutím výpovednej doby s tým, že túto zmluvu je oprávnená vypovedať každá zo zmluvných strán písomnou výpoveďou s trojmesačnou výpovednou dobou aj bez uvedenia dôvodu s tým, že výpovedná doba začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane;
- d) odstúpením od tejto zmluvy v prípadoch uvedených v zákone, v tejto zmluve, alebo ak ktorákoľvek zo zmluvných strán podstatným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je potrebné urobiť písomne, inak sa naň neprihliada. Za podstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje najmä omeškanie nájomcu s platením nájomného o viac ako tridsať (30) dní, užívanie garáže v rozpore s účelom stanoveným v tejto zmluve a prenechanie predmetu nájmu do užívania tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa;
- e) ukončením pracovného pomeru medzi prenajímateľom a nájomcom.

4. NÁJOMNÉ

4.1 Na základe dohody zmluvných strán bolo nájomné za užívanie garáže stanovené sumu vo výške 161,92 €, slovom stošesťdesiatjeden euro a deväťdesiatdva centov na celé obdobie nájmu.

4.2 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v mesačných splátkach vo výške 20,24 €, slovom dvadsať euro a dvadsaťštyri centov.

4.3 Nájomné podľa ods. 4.1 tohto článku zmluvy môže byť upravené jednostranným právnym úkonom prenajímateľa:

- a) z titulu inflácie v Slovenskej republike vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, a to o sumu súčinu miery inflácie v Slovenskej republike za bežný kalendárny rok a výšky nájomného plateného v bežnom kalendárnom roku alebo
- b) z titulu nárastu preukázaných výdavkov prenajímateľa súvisiacich s garážou, a to o sumu zodpovedajúcu rozdielu medzi výdavkami pred takým zvýšením a po takomto zvýšení, najmä zvýšenia dane z nehnuteľností, zvýšený odber alebo cena médií a pod.

Nájomca je povinný na výzvu platiť takto zvýšené nájomné, na základe nového splátkového kalendáru, od najbližšej mesačnej splátky nájomného po doručení písomného oznámenia prenajímateľa.

4.4 V nájomnom podľa tohto článku sú zahrnuté aj úhrady za plnenia poskytované s nájmom (najmä elektrická energia a pod.).

5. PLATOBNÉ PODMIENKY

5.1 Nájomca bude nájomné uhrádzať formou zrážok zo mzdy podľa splátkového kalendáru.

- 5.2 Nájomné za jednotlivé kalendárne mesiace je splatné podľa splátkového kalendára. Splátkový kalendár tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve a je pre nájomcu záväzný.
- 5.3 V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného podľa tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať úrok z omeškania vo výške 0,05% zo sumy, s ktorou je nájomca v omeškaní, za každý deň omeškania.

6. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

- 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť a udržiavať garáž počas celej doby nájmu v stave spôsobilom na riadne a nerušené užívanie na účel a za podmienok stanovených v tejto zmluve. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi garáž riadne vypratánú a vyčistenú.
- 6.2 Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú kontrolu garáže v sprievode nájomcu alebo ním splnomocnenej osoby, ak o to prenajímateľ písomne alebo telefonicky aspoň jeden (1) deň vopred požiada tak, aby sa kontrola garáže vykonala mimo pracovného času nájomcu.
- 6.3 Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne poistné udalosti vzniknuté na veciach nachádzajúcich sa v garáži.

7. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 7.1 Nájomca je povinný udržiavať garáž v stave, v akom ju prevzal, najmä udržiavať v garáži čistotu a neskladovať v garáži odpad.
- 7.2 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi včas potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ na svoje náklady, pričom nájomca nesie zodpovednosť za škody, ktoré vzniknú v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti.
- 7.3 Nájomca je povinný vykonávať v garáži všetky drobné opravy, bežnú údržbu na vlastné náklady, a to riadnym odborným spôsobom s použitím kvalitných a vhodných materiálov. Ak sa zmení drobná závada v dôsledku jej včasného neodstránenia nájomcom na závalu nie drobnú, je povinnosťou nájomcu odstrániť i túto závalu výlučne na vlastné náklady. Za drobné opravy a bežnú údržbu sa považujú investície jednorazovo do 70,00€. Za drobné opravy a bežnú údržbu sa vždy považuje maľovanie a zasklievanie okien.
- 7.4 Nájomca je taktiež povinný vykonať drobnú opravu alebo bežnú údržbu najneskôr do troch (3) pracovných dní po tom, čo ho na to ústne alebo písomne upozornil/vyzval prenajímateľ.
- 7.5 Nájomca nie je oprávnený prenechať garáž do podnájmu alebo užívania tretej osobe.
- 7.6 Nájomca sa v súvislosti s užívaním garáže zaväzuje dodržiavať právne predpisy týkajúce sa ochrany pred požiarmi, ochrany a tvorby životného prostredia, ochrany verejného zdravia a pod. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody spôsobené porušením, nesplnením, resp. zanedbaním akejkoľvek povinnosti, ktorá nájomcovi vyplýva z predpisov týkajúcich sa ochrany pred požiarmi, ochrany a tvorby životného prostredia, ochrany verejného zdravia a pod. Za škody sa na účely tejto zmluvy považujú aj sankcie uložené príslušnými štátnymi orgánmi a orgánmi verejnej správy v súvislosti s porušením, nesplnením prípadne zanedbaním povinností

v oblasti ochrany pred požiarmi, ochrany a tvorby životného prostredia, ochrany verejného zdravia a pod.

- 7.7 Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu garáže v súlade s článkom 6., ods. 6.2 tejto zmluvy a na vykonanie kontroly poskytnúť prenajímateľovi všetku súčinnosť.
- 7.8 V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje garáž vypratať a odovzdať do siedmych (7) dní odo dňa skončenia nájomného pomeru založeného touto zmluvou poverenému zamestnancovi, resp. splnomocnenému zástupcovi prenajímateľa v stave, v akom ju prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní garáže prenajímateľovi spíšu zmluvné strany zápisnicu. Na zápisnicu sa primerane použijú ustanovenia článku 3, ods. 3.1 tejto zmluvy.
- 7.9 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ak nájomca neodovzdá garáž v lehote uvedenej v odseku 7.8 tohto článku, môže prenajímateľ garáž za účasti nezúčastnenej tretej osoby a notára vypratať, nechať spísať úradný záznam o vypratání. Na uvedený postup nájomca výslovne udeľuje svoj súhlas a zaväzuje sa všetky takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť bez zbytočného odkladu potom, ako mu bude prenajímateľom oznámená celková suma nákladov spojených s vypratáním. Ustanovenie článku 5 ods. 5.3 tejto zmluvy sa použije primerane.

8. DORUČOVANIE A OSOBNÉ ÚDAJE

- 8.1 Výzva, oznámenie alebo akýkoľvek iný právny úkon (ďalej len „výzva“) jednej zmluvnej strany (ďalej len „odosielateľ“) sa považuje za doručenie druhej zmluvnej strane (ďalej len „adresát“), ak bola uskutočnená na adresu adresáta uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na adresu, ktorú adresát naposledy písomne oznámil odosielateľovi. Výzva sa považuje za doručenie dňom, v ktorom adresát výzvu prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi.
- 8.2 Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie výzvy, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretej tejto zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla alebo bydliska, bankového spojenia. Ak niektorá zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat, že neobdržala akúkoľvek výzvu, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.
- 8.3 Na základe poskytnutých informácií nájomca, (ďalej len „dotknutá osoba“) týmto vedome vyjadruje súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov zo strany prenajímateľa (ďalej len „prevádzkovateľ“) na stanovené účely, vrátane získavania osobných údajov kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov na nosič informácií, monitorovania pracoviska prevádzkovateľa a tretích strán pomocou videozáznamu alebo audiozáznamu, získavania osobných údajov aj od inej osoby, spracúvania osobných údajov v informačnom systéme, sprístupňovania a poskytovania osobných údajov tretím stranám a prenosu osobných údajov do členských štátov Európskej únie a tretích krajín, vrátane tých, ktoré nezaručujú primeranú úroveň ochrany osobných údajov.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Táto zmluva sa môže meniť alebo rušiť iba dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
- 9.2 Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.

- 9.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah podľa tejto zmluvy sa spravuje Obchodným zákonníkom č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Na tomto sa táto zmluva spravuje príslušnými ustanoveniami o zmluvnom type nájomnej zmluvy v Občianskom zákonníku (§ 663 a nasl.) a Obchodným zákonníkom.
- 9.4 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
- 9.5 Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží dva (2) rovnopisy a nájomca jeden (1) rovnopis.
- 9.6 Prílohou tejto zmluvy je splátkový kalendár.
- 9.7 Táto zmluva predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán ohľadne predmetu tejto zmluvy a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať zvláštnych, v tejto zmluve neuvedených, ústnych dojednaní a dohôd.
- 9.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, že túto zmluvu neuzatvárajú ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a tento vyjadruje ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa ____

Za Prenajímateľa:

Nájomca:

Ing. Ladislav Koch
predseda predstavenstva

Ing. Karol Kovalčík

Ing. František Hazala
člen predstavenstva

Príloha č. 1
k nájomnej zmluve o nájme garáže č. 40001210

PREHĽAD SPLÁTOK NÁJOMNÉHO ZA OBDOBIE OD 01. 05. 2016 DO 31. 12. 2016

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Tepláreň Košice, a. s. v skratke TEKO, a. s.**

sídlo: Teplárenská 3, 042 92 Košice

IČO: 36 211 541

DIČ: 2020048580

IBAN: SK977500 0000 0000 25642093,

IČ DPH: SK2020048580

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I v oddiele Sa vo vložke č. 1204/V

v mene spoločnosti konajú Ing. Ladislav Koch, predseda predstavenstva, a Ing. František Hazala, člen predstavenstva

Nájomca:

Ing. Karol Kovalčík

nar.: 09.06.1960

Čordákova 10, 040 23 Košice

Mesiac	Mesačná splátka v € (základ dane)	Výška 20% DPH v €	Mesačná splátka nájomného v € vrátane DPH	Dátum dodania služby (splatnosť nájomného)
máj	16,87	3,37	20,24	31. 05. 2016
jún	16,87	3,37	20,24	30. 06. 2016
júl	16,87	3,37	20,24	31. 07. 2016
august	16,87	3,37	20,24	31. 08. 2016
september	16,87	3,37	20,24	30. 09. 2016
október	16,87	3,37	20,24	31. 10. 2016
november	16,87	3,37	20,24	30. 11. 2016
december	16,87	3,37	20,24	31. 12. 2016
Nájomné spolu	134,96	26,96	161,92	

V Košiciach dňa _____

V mene prenajímateľa:

Ing. Ladislav Koch
predseda predstavenstva

Ing. František Hazala
člen predstavenstva

Nájomca:

Ing. Karol Kovalčík