

Zmluva o prenájme garáže

uzatvorená podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Ing. Karol Gornal'
Adresa: Zupkova 17, 040 22 Košice
Dátum narodenia:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Tel. kontakt: +421 905 208 861
e-mail: karlikk@protonmail.com

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Pamiatkový úrad Slovenskej republiky
Sídlo: Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava
Zastúpený: PhDr. Radoslav Ragač, PhD. – dočasne poverený generálny riaditeľ
IČO: 31755194
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Tel. kontakt: +421 55 245 5844
e-mail: jarmila.frollová@pamiatky.gov.sk

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa túto zmluvu o prenájme garáže s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – garáž o výmere 18 m², nachádzajúcu sa na Krivej ulici v Košiciach, súpisné číslo 1555, na pozemku s parc. č. 1891/22, vedený Katastrálnym úradom v Košiciach, Správa katastra Košice, na liste vlastníctva č. 8065 pre okres Košice IV., obec Košice Juh, katastrálne územie Skladná.
2. Čiastočný výpis z listu vlastníctva tvorí prílohu tejto zmluvy.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať garáž uvedenú v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to na parkovanie svojho motorového vozidla, príp. ako skladový priestor.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 48 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. IV.

Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 90,00 EUR s DPH (slovom: deväťdesiat eur) a to aj za každý začatý kalendárny mesiac. Ak nájomný vzťah vznikne počas prvého mesiaca neskôr ako v jeho prvý kalendárny deň, zaplatí nájomca len za jeho alikvotnú časť.
2. Nájomné je splatné mesačne a to vopred, najneskôr do 25-teho dňa mesiaca predchádzajúceho príslušnému mesiacu. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
3. V prípade omeškania úhrady nájomného, je povinný nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 30 % z dohodnutej mesačnej ceny prenájmu, čo predstavuje 27,00 (slovom: dvadsaťsedem) eur s DPH.
4. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná ročná miera inflácie vyššia ako 10 %, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie od mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci v ktorom bola táto miera inflácie oznámená. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, alebo e-mailom a to najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia.

udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou, prípadne inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
7. Ak dôjde zo strany nájomcu k takému poškodeniu predmetnej garáže ktoré nemožno označiť ako obvyklé opotrebenie, je v takomto prípade prijímajúci povinný plne uhradiť vzniknuté náklady potrebné na opravu predmetnej garáže.
8. Nájomca je plne zodpovedný za všetky veci uložené alebo uskladnené v predmete nájmu, ako aj za ich obsah a pôvod. Zároveň si je vedomý možných konsekvencií, resp. dôsledkov ktoré mu z tohto bodu môžu vyplývať.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Nájom je možné skončiť dohodou kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán, prípadne v súlade s ustanovením § 19 zákona o verejnom obstarávaní.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán a v súlade s ustanovením § 18 zákona o verejnom obstarávaní.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch z ktorých dva sú určené pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.

Čl. V.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
- d) vstupovať do predmetu nájmu jedine v nutných prípadoch a výlučne v prítomnosti nájomcu (neplatí pri protokolárnom otvorení predmetu nájmu).

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
- c) mať vo svojej držbe náhradný kľúč a to: od FAB zámku garážových dverí.

3. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- d) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
- e) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Pod pojmom „potreba opravy” sa rozumie taký rekonštrukčný zásah, ktorý je nevyhnutný a neodkladný pre riadne užívanie predmetu nájmu
- f) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa nájomcu potrebných pre účely tejto zmluvy (zmena adresy, zánik a pod)
- g) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
- h) Zabezpečiť si na vlastné náklady 2 visiace zámky vhodné na bezpečné uzamknutie predmetu nájmu a vždy nimi uzamykať predmet nájmu. Prenajímateľovi nebude zo strany nájomcu za žiadnych okolností poskytnuté kľúče alebo ich kópie od týchto visiacich zámkov.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Prílohy: 1. Čiastočný výpis z listu vlastníctva
2. Preberací protokol

V Košiciach, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Karol Gornal'

.....
PhDr. Radoslav Ragač, PhD.
dočasne poverený generálny riaditeľ

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: **Košice IV**
Obec: **KOŠICE - JUH**
Katastrálne územie: **Skladná**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **21.09.2021**
Čas vyhotovenia: **15:38:24**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8065

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1891/ 22	18	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	4	
1891/ 23	18	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	4	
1891/ 24	18	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	4	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

4 - Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1553	1891/ 24	20	radová garáž		1
1554	1891/ 23	20	radová garáž		1
1555	1891/ 22	20	radová garáž		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo **Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka**

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Gornaľ Karol r. Gornaľ, Ing., Zupkova 17, Košice, PSČ 040 22, SR

1 / 1

Dátum narodenia : **08.07.1979**

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-4085/10 zo dňa 27.05.2010 v.z.261/10

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.