

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Číslo zmluvy: BARMO-74-77/2021

Zmluvné strany :

1/ Prenajímateľ:

názov: **SR – Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany**
sídlo: Pri Šajbách č. 12, 831 06 Bratislava
zastúpená: Ing. Branislav Ilkovič, riaditeľ
IČO: 34 000 666
IČ DPH: SK2021352388
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK13 8180 0000 0070 0016 6061
štátna príspevková organizácia zriadená zriaďovacou listinou č. 30077/85 vydanou MO SR
(ďalej ako „prenajímateľ“)

2/ Nájomca:

meno: **Martin Juhás**
adresa: Južná 215/19, 949 01 Nitra
rodné číslo: xxxxx
(ďalej ako „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

I. Predmet nájmu

- 1/ Prenajímateľ ako správca majetku štátu prenecháva touto zmluvou nájomcovi do dočasného užívania nasledovnú časť nebytového priestoru – **garážové státie č. 1** o výmere 17,10 m², nachádzajúce sa v suteréne bytového domu súp. č. 215 na ul. Južná v Nitre postaveného na pozemku parc. č. 6312/50 v k. ú. Nitra, okres Nitra a zapísaného na LV č. 5540 (ďalej ako „predmet nájmu“).
- 2/ Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma a zaväzuje sa zaň platiť dohodnuté nájomné. Súčasťou tejto zmluvy je 1 ks ovládača dverí do garážových priestorov, ktorý je nájomca povinný vrátiť pri ukončení nájmu.

II. Doba nájmu a účel nájmu

- 1/ Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 5 (slovom päť) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, tento deň bude zároveň prvým dňom nájmu.
- 2/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do nájmu za účelom garážovania motorového vozidla.

III. Nájomné

- 1/ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 2,50 €/m²/mesiac, teda mesačné nájomné za predmet nájmu predstavuje sumu **42,75 €**. Ročné nájomné predstavuje sumu 513,00 €. Nájomné je v súlade s § 38 zákona o DPH oslobodené od DPH.
- 2/ Uvedené mesačné nájomné bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa IBAN č. **SK13 8180 0000 0070 0016 6061, VS: 550520** na základe tejto zmluvy bez nutnosti vystavenia faktúry so splatnosťou do 5. dňa príslušného mesiaca, za ktorý nájomné patrí. Ak deň splatnosti prípadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, dátum splatnosti je najbližší nasledujúci pracovný deň. V prípade, že povinnosť platiť nájomné podľa tejto zmluvy vznikne/zanikne v priebehu mesiaca, nájomné za tento neúplný mesiac je nájomca povinný uhradiť v pomernej výške podľa počtu dní účinnosti tejto zmluvy v danom mesiaci.
- 3/ V prípade, že nájomné nebude uhradené v dohodnutej lehote splatnosti, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zákonné úroky z omeškania podľa Občianskeho zákonníka.
- 4/ Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť spôsob a výšku úhrad nájomného po uzatvorení tejto zmluvy s ohľadom na ďalší vývoj všetkých rozhodných skutočností. K tomu sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť príslušný dodatok k tejto zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže jedenkrát za rok upraviť výšku nájomného o výšku inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, a to formou jednostranného písomného oznámenia s uvedením novej výšky nájomného, ktoré sa nájomca zaväzuje akceptovať.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1/ Nájomca je oprávnený používať predmet nájmu len na účel zmluvne dohodnutý, pričom stavebné úpravy a opravy väčšieho rozsahu môže vykonávať len na vlastné náklady so súhlasom príslušného stavebného úradu a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 2/ Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť inej osobe do podnájmu alebo iného užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nesmie na predmete nájmu zriadiť záložné práva alebo tento majetok akokoľvek inak zaťažiť.
- 3/ Nájomca je povinný hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu. Na predmete nájmu je nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok. Nájomca je povinný zabezpečiť likvidáciu vzniknutého odpadu vo vlastnej réžii. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ.
- 4/ Nájomca v predmete nájmu v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov v oblasti BOZP a OPP a v oblasti ochrany životného prostredia. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré v predmete nájmu vykonávajú nejakú činnosť, alebo sa tu zdržiavajú s jeho vedomím. Nájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania na predmete nájmu tak, aby nevznikla mimoriadna udalosť s následkami poškodenia zdravia a majetku.
- 5/ Prenajímateľ si vyhradzuje právo na kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.
- 6/ Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

V.

Skončenie nájmu

- 1/ Táto zmluva o nájme zanikne uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá, alebo písomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou. Prenajímateľ a nájomca môžu jednostranne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby výpoveďou s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 2/ Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu o nájme z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 3/ Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu o nájme z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 4/ Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že prenajímateľ bude predmet nájmu preukázateľne potrebovať na plnenie svojich úloh. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Nájomca je v takom prípade povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi do 30 dní od doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

VI.

Záverečné ustanovenia

- 1/ Zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku a odsúhlasené oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
- 2/ Pokiaľ nie je v tejto zmluve stanovené inak, zmluvný vzťah sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 3/ Pre doručovanie platí, že písomnosti sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo v obchodnom alebo inom príslušnom registri v deň jej vypracovania. V prípade pochybností sa má za to, že písomnosť bola doručená v 3. pracovný deň po jej preukázateľnom odoslaní, a to i keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 4/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňa **01.11.2021** po predchádzajúcom zverejnení zmluvy v CRZ ÚV SR na internete. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v CRZ ÚV SR na internete. Zverejnenie zmluvy zabezpečí prenajímateľ.
- 5/ Zmluva bola vyhotovená v troch vyhotoveniach – z toho 2 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.
- 6/ Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

V Bratislave dňa

V Nitre dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca