

Zmluva o nájme nebytového priestoru – garáže č. 10

(uzatvorená podľa § 3 Zák.č.116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa Z.č. 40/1967 Občianskeho zákonníka)

prenajímateľ: Mesto Čierna nad Tisou

Námestie pionierov 1

076 43

okres Trebišov

IČO: 331465

zastúpený: **Ing. Viktorom Palkom, MBA- primátorom mesta**

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

nájomca: **Richard Strausz**

rodné číslo:

č.OP:

trvale bytom: Radová 97/26

076 43 Čierna nad Tisou

(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme nebytového priestoru – garáže s nasledovným obsahom:

Článok I Predmet nájmu

1) Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor – garáž č. 10, súp. č. 142, na ul. Dukelských hrdinov, v meste Čierna nad Tisou, s celkovou plochou 22,00 m².

2) nebytový priestor – garáž sa nachádza na pozemku p.č.117, reg C, k.ú. Čierna nad Tisou. Prenajímateľ je vlastníkom predmetného priestoru podľa LV č. 558, k.ú. Čierna nad Tisou.

Článok II Účel nájmu

1) Nájomca sa zaväzuje užívať nebytový priestor – garáž v súlade so všeobecne záväznými predpismi, na parkovanie svojho motorového vozidla a to takým spôsobom, aby svojím konaním nenarušil zásady bezpečnosti a zásady občianskeho spolužitia..

2) Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa okamžite odstúpiť od zmluvy.

Článok III

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor – garáž do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru – garáže spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha č. 1.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie nebytového priestoru – garáže po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do priestoru za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, vykonania technickej kontroly, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcej výzve prenajímateľa.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do nebytového priestoru – garáže, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov od uvedeného priestoru, ktoré budú v obálke zapečatenej nájomcom.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v nebytovom priestore- žiadne stavebné zmeny.
- 3) V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor – garáž v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie priestoru a zariadenia, podľa protokolu spísaného pri preberaní nebytového priestoru – garáže.
- 4) Zmeny v nebytovom priestore, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
- 5) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa, ani poskytnúť užívanie iným osobám,.
- 6) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 50,- Eur. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
- 7) V prípade vzniku skutočností, ktoré by spôsobovali zmenu nájomných podmienok, alebo by inak vplývali na ustanovenia nájomnej zmluvy, je nájomca povinný takúto udalosť písomne oznámiť prenajímateľovi do 2 dní.

8) Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť individuálne zmluvy na pripojenie do elektrickej rozvodnej siete.

Článok V **Doba nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom nebytového priestoru – garáže, sa uzatvára na dobu určitú, od 15.04.2023 do 15.04.2028.

Článok VI **Odovzdanie nebytového priestoru**

1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že nebytový priestor – garáž, odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu tejto zmluvy.

2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní nebytového priestoru – garáže, spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí, v ktorom uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa nebytový priestor – garáž nachádza v čase jeho odovzdania,
- b) zariadenie nebytového priestoru a stav, v akom sa nachádza,
- c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá so zmluvných strán.

Článok VII **Nájomné**

1) Nájomné za užívanie nebytový priestoru – garáže je stanovené v predpise mesačnej zálohovej platby.

2) V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za služby spojené s užívaním nebytového priestoru – garáže, tieto budú osobitne uhrádzané podľa mesačného zálohového predpisu, ktorý tvorí súčasť zmluvy.

3) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné a poplatok za služby spojené s užívaním nebytového priestoru:

- a) bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa,
č. účtu: **SK 30 0900 000000 5040012666**.
- b) alebo poštovou poukážkou,
- c) alebo v pokladni mesta Čierna nad Tisou.

4) Nájomné a poplatok za služby spojené s užívaním nebytového priestoru – garáže, sú splatné mesačne vopred, najskôr k 15. dňu príslušného mesiaca. V mesiaci, v ktorom sa zmluva podpíše sa nájomca zaväzuje uhradiť nájomné a poplatok za služby spojené s užívaním nebytového priestoru – garáže, pre daný mesiac a nájomné a poplatok za služby spojené s užívaním nebytového priestoru – garáže navyše, pričom tento sa bude považovať za preddavkovú platbu.

5) Ak nájomca nezaplatí nájomné a zálohy na služby s nájomom spojené v lehote do 5 dní odo dňa ich splatnosti, je povinný uhradiť prenajímateľovi tiež úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VIII Skončenie nájmu

- 1) Nájomný pomer zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 2) Nájom nebytového priestoru – garáže, zanikne:
 - a) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom
 - b) písomnou výpoveďou podľa §9 Z.č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytového priestoru
 - c) uplynutím času, ak bol nájom nebytového priestoru – garáže, dohodnutý na určitý čas
 - d) okamžitým odstúpením od zmluvy
- 2) Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť okamžitým odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä ak:
 - a) nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného alebo v omeškaní s úhradou platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru – garáže,
 - b) nájomca užíva nebytový priestor – garáž spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
 - c) nájomca hrubým spôsobom poruší poriadok,
 - d) nájomca dá nebytový priestor – garáž do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa.
 - e) odmietnutím povinnosti podľa čl. III ods. 3.

f) uvedením takých skutočností v čestnom vyhlásení k nájomnej zmluve, ktoré sú v rozpore so skutočnosťou.
- 4) Nájomca je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.
- 5) Nájomný pomer okamžitou platnosťou zanikne v prípade ak nájomca:
 - a) hrubo poškodzuje byt alebo nebytový priestor,
 - b) poškodzuje spoločné časti nebytového priestoru – garáže,
 - c) poškodzuje spoločné zariadenia domu a príslušenstvo domu, ak sa nebytový priestor – garáž v takom nachádza
 - d) ohrozuje bezpečnosť vlastníkov.

Článok IX Záverečné ustanovenia

- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
- 2) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. a 116/1990 Z.z. o nájme nebytových priestorov.

- 3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
- 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.
- 6) Nájomca je povinný v prenajatom priestore zabezpečiť súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti požiarnej ochrany a BOZP.
- 7) Nájomca udeľuje súhlas na spracovanie osobných údajov prenajímateľovi v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
- 8) V otázke doručovania výziev prenajímateľa nájomcovi sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom mechanizme: za doručenie výzvy sa bude považovať dátum uvedený na doručení, potvrdení nájomcom. V prípade neprevzatia výzvy nájomcom sa za jej doručenie bude považovať dátum, v ktorom je písomnosť vrátená na adresu Mesta Čierna nad Tisou, s poznámkou Slovenskej pošty o nedoručiteľnosti zásielky adresátovi, resp. odmietnutím prevzatia adresátom.

V Čiernej nad Tisou dňa 14.04.2023

prenajímateľ: _____

nájomca: _____