

Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „Zmluva“)

Článok I Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Eva Trokšiarová**
M. Rázusa 1784/6, 960 01 Zvolen
narodená:
č. účtu: IBAN: SK15 0900 0000 0000 7152 2586

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Úrad vládneho auditu**
T.G. Masaryka 10, 960 01 Zvolen
Štatutárny zástupca: JUDr. Oľga Polášková, riaditeľka
IČO: 50 086 821
DIČ: 2120168479
Zriadený zákonom č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Článok II Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom murovanej garáže so súpisným č. 4966, postavenej na pozemku - parcele KN „C“ č. 5140/24 o výmere 19 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na liste vlastníctva č. 2968, k. ú. Zvolen, obec Zvolen, vedenom Okresným úradom Zvolen, Katastrálny odbor.
(ďalej ako „garáž“)
2. Prenajímateľ prehlasuje, že:
 - 2.1 je oprávnený prenechať garáž nájomcovi do užívania,
 - 2.2 garáž je uzamykateľná a zabezpečená pred vstupom tretích osôb,
 - 2.3 garáž odovzdáva nájomcovi čistú, vypratanú a v garáži sa nenachádzajú žiadne hnutelné veci vo vlastníctve prenajímateľa.

Článok III Predmet nájmu

1. Prenajímateľ odplatne prenecháva nájomcovi právo užívať garáž na garážovanie služobných motorových vozidiel nájomcu a nájomca garáž preberá do nájmu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Odovzdanie a prevzatie garáže vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí garáže do užívania nájomcovi sa vyhotoví preberací protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany a tvorí prílohu č. 1 a neoddeliteľnú súčasť Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi kľúč od garáže v počte 1 ks.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný odovzdať garáž nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave garáž na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca je oprávnený:
 - 2.1 prenechať garáž do užívania tretej osobe (zamestnanom nájomcu pri garážovaní služobných motorových vozidiel),
 - 2.2 vykonávať zmeny na predmete nájmu len so súhlasom prenajíateľa.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu primerane jeho povahe a písomne oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ vykonať.
4. Nájomca má právo na náhradu nákladov, ktoré vynaložil na predmet nájmu pri oprave, na ktorú bol povinný prenajíateľ, ak prenajíateľ bez zbytočného odkladu opravu predmetu nájmu neobstaral, hoci mu nájomca písomne oznámil jej potrebu.
5. Prenajíateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním prenajatej garáže.

Článok V

Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi nájomné vo výške **45,- Eur** mesačne, ktoré je splatné vždy do 10-teho kalendárneho dňa príslušného kalendárneho mesiaca užívania predmetu nájmu, za ktorý sa nájomné platí. Kalendárnym mesiacom užívania predmetu nájmu sa rozumie obdobie od prvého do posledného dňa tohto kalendárneho mesiaca.
2. Prvé nájomné uhradí nájomca do 10-teho kalendárneho dňa odo dňa účinnosti Zmluvy.
3. Nájomné sa platí bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok VI

Doba trvania nájmu

Právny vzťah založený touto Zmluvou sa uzatvára odo dňa účinnosti Zmluvy (bod VIII. 4.), na dobu neurčitú.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Zmluvu je možné ukončiť:
 - dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou (bod 2),
 - odstúpením od zmluvy (bod 3 a 5).
2. Každá zo zmluvných strán je oprávnená túto Zmluvu vypovedať v písomnej forme aj bez uvedenia dôvodu. Výpoveď musí byť písomná a doručená adresátovi doporučene poštou alebo osobne. Výpovedná doba je 1-mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy ak:
 - 3.1. garáž sa stane nespôsobilá na dohodnuté užívanie,
 - 3.2. tretia osoba uplatňuje k predmetu nájmu práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu a prenajíateľ neurobí potrebné právne opatrenia na ochranu nájomcu alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné,
 - 3.3. akékoľvek z prehlásení prenajíateľa uvedených v tejto Zmluve sa ukáže ako nepravdivé.
4. Nájomca má v prípade predčasného zániku Zmluvy počas príslušného kalendárneho mesiaca, nárok na vrátenie alikvotnej časti zaplateného nájomného.

5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy ak:
5.1 ak nájomca, hoci bol upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
6. Odstúpenie od zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý zmluvná strana od zmluvy odstupuje a musí obsahovať podpis zmluvnej strany, ktorá od zmluvy odstupuje, inak je odstúpenie neplatné. Odstúpením sa nájomný vzťah zrušuje od momentu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
7. Ak sa právny vzťah založený Zmluvou skončí, nájomca je povinný vrátiť garáž prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu v dôsledku užívania.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ostatnými platnými právnymi predpismi.
2. Písomnosti si budú zmluvné strany doručovať na adresy uvedené v záhlaví Zmluvy ako doporučené zásielky určené do vlastných rúk alebo osobným doručením príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odmietne doručovanú písomnosť prevziať. Za deň doručenia sa považuje deň, keď bola zásielka vrátená späť odosielateľovi, a to aj v prípade, ak uplynula najmenej dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát je neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo iná poznámka podobného významu, kde pošta vráti zásielku ako nedoručenú. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi akúkoľvek zmenu adresy pre doručovanie písomností alebo zmenu ostatných osobných údajov uvedených v záhlaví Zmluvy.
3. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe obojstranného súhlasu zmluvných strán formou písomného dodatku.
4. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobudne platnosť dňom jeho podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR, pokiaľ si zmluvné strany nedohodnú neskoršiu účinnosť. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dohodli, že táto Zmluva nadobúda účinnosť dňa **01. 03. 2020**.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.
6. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, nie pod nátlakom, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu úplne porozumeli, na znak čoho túto zmluvu podpísali.

Príloha: 1. Preberací protokol

Vo Zvolene, dňa

Vo Zvolene, dňa

Eva Trokšiarová

Úrad vládneho auditu
JUDr. Oľga Polášková, riaditeľka

Príloha č. 1.:

PREBERACÍ PROTOKOL

I.

Dňa prenajímateľ a nájomca uzatvorili zmluvu o nájme (ďalej len „zmluva o nájme“).

V zmysle článku III, bod 2 zmluvy o nájme sa prenajímateľ zaviazal odovzdať nájomcovi garáž preberacím protokolom.

II.

Príslušenstvo predmetu nájmu:

Vec	Počet kusov
Kľúč	

III.

Prenajímateľ podpisom tohto protokolu odovzdáva predmet nájmu do užívania nájomcovi a nájomca ho podpisom tohto protokolu preberá do užívania v zmysle zmluvy o nájme.

Vo Zvolene, dňa

Prenajímateľ: _____

Vo Zvolene, dňa

Nájomca: _____