

Zmluva o nájme garáže č. 1/248-18/2023

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. a ust. § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
Ďalej len „**Zmluva**“

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Obec Lenartov**
Sídlo: Lenartov 37, 086 06 Lenartov
IČO: 00322270
DIČ: 2020623231
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
IBAN: SK16 5600 000 0036 1849 1001
Konajúca: Ing. Jana Bľandová, MBA – starostka obce
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **Mária Bilá**
Narodený:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
(ďalej len „**Nájomca**“)

Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“, alebo jednotlivo „**Zmluvná strana**“

Článok I. Predmet Zmluvy

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu prenájmu a síce, hnutelnej plechovej garáže o rozmeroch 3 x 5 m, striebornej farby, aktuálne umiestnenej na parcele patriacej obci Lenartov, prináležiacej ku nájomnému bytu č. 248-18 (ďalej len „**Predmet prenájmu**“, alebo „**Garáž**“).
- 2) Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi na dočasné užívanie Garáž a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

Článok II. Účel nájmu

- 1) Nájomca bude prenajatý nebytový priestor využívať ako garáž pre osobný automobil.
- 2) Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory v rozsahu a za podmienok určených v tejto zmluve výlučne na dohodnutý účel.

Článok III. Doba prenájmu

- 1) Nájom Garáže sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok IV. Nájomné

- 1) Výška nájomného bola stanovená na sumu vo výške päť EUR (slovom: päť Eur a 00/100 eurocentov) mesačne.
- 2) Nájomné sa uhrádza mesačne vždy najneskôr do posledného dňa v mesiaci za príslušný kalendárny mesiac.
- 3) Nájomca je povinný nájomné zaplatiť v mene euro na určený účet Prenajímateľa alebo osobne do pokladne Prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti nájomného.

Čl. V Skončenie nájmu

- 1) Vypovedať Zmluvu môže ktorákoľvek zo Zmluvných strán s 2 - mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- 2) Ku skončeniu nájmu môže dôjsť písomnou dohodou k určitému dňu so súhlasom oboch Zmluvných strán.
- 3) Nájom Garáže zaniká taktiež zánikom nájmu bytu č. 248-18 Nájomcom. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že nájom Garáže a teda aj trvanie tejto Zmluvy je naviazané na trvanie nájmu bytu č. 248-18 Nájomcom. Spolu so zánikom práva Nájomcu užívať byt č. 248-18 zaniká aj právo Nájomcu užívať Garáž.
- 4) Prenajímateľ môže odstúpiť od Zmluvy okamžite v týchto prípadoch:
 - a) ak Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - b) ak Nájomca neplatí za služby spojené s nájmom,
 - c) ak Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou,
 - d) ak Nájomca prenechá Garáž do podnájmu tretej osobe, resp. umožní užívať Garáž tretej osobe a to bez súhlasu Prenajímateľa,
 - e) ak Nájomca vykoná úpravy Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 5) V prípade skončenia nájmu (uplynutie výpovednej doby, resp. ku dátumu uvedenom v dohode o skončení nájmu, resp. po odstúpení Prenajímateľa od Zmluvy), je Nájomca povinný vrátiť Garáž v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet prenájmu.
- 6) Ak Nájomca neumožní Prenajímateľovi, resp. jeho povereným zamestnancom, či splnomocnencom vstup do Garáže za účelom jej prevzatia po skončení nájmu je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do Garáže, zadržať veci Nájomcu a zabezpečiť Garáž, s čím Nájomca súhlasí.

Čl. VIII Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 1) Nájomca je povinný platiť nájomné v dohodnutej výške a včas.
- 2) Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za protipožiarnu ochranu a bezpečnosť Garáže, ako aj jej okolia. Najmä v zimnom období. Nájomca zodpovedá za udržiavanie prístupových ciest a chodníkov v takom stave, aby nedošlo k nebezpečenstvu pošmyknutia či iného úrazu osôb – nájomcov ostatných garáží.

- 3) Nájomca sa zaväzuje prenajatú Garáž udržiavať v riadnom užívaní schopnom stave. Úpravy dohodnuté pri uzavretí Zmluvy vykoná Nájomca na vlastné náklady. V prípade zrušenia nájomnej zmluvy nebude požadovať od Prenajímateľa úhradu vynaložených nákladov.
- 4) Povinnosťou Nájomcu je starať sa o to, aby na Predmete prenájmu nevznikla škoda.

Čl. IX Právo Nájomcu na kúpu Garáže

- 1) Nájomca môže písomne požiadať o odkúpenie Garáže od Prenajímateľa a to za podmienok uvedených v tomto článku Zmluvy.
- 2) Nájomca si môže uplatniť právo na odkúpenie Garáže od Prenajímateľa po uplynutí deviatich (9) rokov a jedenástich (11) mesiacov kontinuálneho trvania nájmu Garáže (Nájomcom) a to za podmienky, že Nájomca riadne a včas uhradil platby nájomného.
- 3) Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že akékoľvek platby navyše voči bežnému nájomnému, ktoré Nájomca počas doby trvania Zmluvy uhradí Prenajímateľovi sa započítavajú na ďalšie, nasledovné mesiace trvania nájmu. Platby navyše voči bežnému nájmu teda nezakladajú právo Nájomcu uplatniť si právo na odkúpenie Garáže pred uplynutím trvania nájmu deväť rokov a jedenásť mesiacov.
- 4) Kúpna cena, za ktorú sa zaväzuje Prenajímateľ Nájomcovi predat' Garáž (po uplynutí deviatich rokov a jedenástich mesiacov trvania nájmu) je suma vo výške 5,- € (slovom: päť EUR a 00/100 eurocentov) (ďalej len „**kúpna cena**“).
- 5) Kúpnu cenu Nájomca uhradí Prenajímateľovi na základe osobitnej kúpnej zmluvy medzi Zmluvnými stranami, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva ku Garáži v prospech Nájomcu.

Článok X. Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto Zmluvy, prípadne prijímať dodatky len písomne.
- 2) V prípade, že by niektoré z ustanovení tejto Zmluvy boli neplatné, je neplatná Zmluva iba v tejto časti. Neplatné ustanovenia bude nutné doplniť s ohľadom na celkovú formu Zmluvy. Doplnenie musí splniť ten zmysel, aby bol dosiahnutý požadovaný účel Zmluvy. Rovnaké požiadavky platia aj pre prípad, ak v dobe platnosti Zmluvy sa objaví zrejmy nedostatok. V každom prípade nesmie byť narušená právna účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy.
- 3) Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 4) Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží Nájomca a jeden Prenajímateľ. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V _____, dňa

V _____, dňa

.....
Obec Lenartov - Prenajímateľ
Ing. Jana Bľandová – starostka obce

.....
Mária Bilá - Nájomca