

Zmluva o nájme garáže

uzatvorená podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trnava č. 612 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve Mesta Trnava (ďalej len „VZN č. 612“) medzi:

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ:

STEFE Trnava, s.r.o.

Františkánska 16, 917 32 Trnava

štatutárny zástupca:

JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD., MBA - konateľka

Ing. Ondrej Borguľa - konateľ

IČO: 36 277 215

kontaktná e-mailová adresa: zuzana.cisarova@stefetrnava.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Erik Janto

nar.:

bytom:

kontaktná e-mailová adresa:

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu garáž č. 19, ktorá sa nachádza v bytovom dome súpis. č. 7403 na Ul. Františkánska 3 v Trnave, ktorý je zapísaný na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Trnava na liste vlastníctva č. 5000, parc. č. 95/76 o celkovej výmere 15,49 m² (ďalej aj „predmet nájmu“).
2. Predmetná garáž je vo vlastníctve mesta Trnava a v správe prenajímateľa.
3. Predmetom tejto zmluvy je súčasne záväzok prenajímateľa zabezpečiť nájomcovi poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu a záväzok nájomcu riadne predmet nájmu užívať a platiť prenajímateľovi platby za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.

Čl. III Účel nájmu

Nájomca bude garáž užívať výlučne na garážovanie motorového vozidla.

Čl. IV Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2024 do skončenia nájmu bytu č. 4 na Ul. Františkánska 3 v Trnave.

Čl. V

Výška a splatnosť nájomného a úhrad za plnenia poskytované s nájmom garáže

1. Dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním garáže. Tieto sa nájomca zaväzuje platiť až do protokolárneho odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi po skončení nájmu.
2. Nájomné je určené podľa VZN č. 612 vo výške 40,- EUR.
3. Úhrady za plnenia poskytované s užívaním garáže sú určené podľa predpokladaných nákladov mesačne vo výške 16,- EUR.
4. Výška nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním garáže je uvedená v Predpise mesačnej zálohovej úhrady za plnenia poskytované s užívaním garáže (ďalej v texte len „Predpis“), ktorý je prílohou tejto zmluvy.
5. Splatnosť nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním garáže je mesačne vopred, vždy do 20. dňa bežného mesiaca na účty Mesta Trnava uvedené v Predpise.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním garáže v závislosti od zmeny právnych a cenových predpisov, všeobecne záväzných nariadení Mesta Trnava alebo zmeny rozsahu poskytovaných plnení. Zmenu nájomného alebo úhrad za plnenia prenajímateľ oznámi nájomcovi.
7. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať úhrady za plnenia poskytované s užívaním garáže podľa skutočných nákladov formou písomného ročného vyúčtovania, ktoré oznámi nájomcovi v lehote do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok z ročného vyúčtovania v lehote splatnosti faktúry ročného vyúčtovania. V rovnakom termíne je prenajímateľ povinný preplatiť z vyúčtovania nájomcovi vrátiť.
8. Ak nájomca neuhradí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním garáže v lehote splatnosti podľa odseku 5 tohto článku, alebo neuhradí nedoplatok z ročného vyúčtovania v lehote splatnosti faktúry ročného vyúčtovania, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie za úhradu podľa tejto zmluvy a zaväzuje sa predmet nájmu v tomto stave na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním garáže spojené.
2. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) užívať predmet nájmu výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a starať sa o tento tak, aby na ňom nevznikla škoda, v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikne,
 - b) chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť o predmet nájmu,
 - c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv na predmete nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto, ako aj ohlasovacej povinnosti vznikla,
 - d) zabezpečiť bežnú údržbu predmetu nájmu a zároveň vykonať bez zbytočného odkladu drobné opravy predmetu nájmu tak, aby bol v dobrom a prevádzkovateľnom stave. Nájomca je povinný v súlade s § 5 ods. 3 zákona o nájme uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, a to maximálne do výšky 33,19 eur na jednotlivú opravu.
 - e) zabezpečovať ochranu pred požiarmi tak, ako to vyplýva zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
 - f) nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne na predmete nájmu v dôsledku porušenia povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, alebo z porušenia platných právnych predpisov,
 - g) umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly,

- h) po skončení doby nájmu vrátiť protokolárnym odovzdaním predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Nájomca je povinný užívať garáž výlučne na garážovanie svojho motorového vozidla, nesmie ju používať na odkladanie náhradných dielov na motorové vozidlo a uskladňovanie horľavých látok, iných predmetov a vecí.
 5. Nájomca je povinný uzamykať garážovú bránu počas garážovania a po opustení garáže, inak prenajímateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú krádežou alebo poškodením motorového vozidla a jeho príslušenstva.
 6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú škodu spôsobenú na predmete nájmu, nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili, resp. by mohli spôsobiť škodu na predmete nájmu.
 7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe ani predmet nájmu vymeniť s treťou osobou.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom garáže zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu.
2. Výpovedná lehota pre je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Nájom garáže sa skončí uplynutím výpovednej lehoty.
3. K termínu skončenia nájmu je nájomca povinný garáž uvoľniť a protokolárne ju odovzdať prenajímateľovi, pričom zodpovedá za vzniknuté škody. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli a nájomca berie vedomie, že i po skončení nájmu je povinný platiť všetky poplatky súvisiace s užívaním garáže až do fyzického odovzdania prenajímateľovi.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv. Do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle.
2. Táto zmluva nahrádza pôvodne uzatvorenú Zmluvu o nájme garáže zo dňa 30.07.2018, ktorá k 31.12.2023 stráca platnosť.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná komunikácia a doručovanie písomností bude prebiehať prednostne elektronickými prostriedkami, a to formou správ zasielaných na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

Prenajímateľ bude nájomcovi elektronicky zasielať dokumenty vyplývajúce z tejto zmluvy, a to najmä predpis, faktúry ročného vyúčtovania, upomienky a iné, s čím nájomca bez výhrad súhlasí a berie na vedomie, že zásielky prenajímateľa sa považujú za doručené nasledujúci kalendárny deň odo dňa odoslania, a to aj v prípade, ak sa nájomca s ich obsahom reálne neoboznámil.

Nájomcovi pri komunikácii s prenajímateľom elektronickou formou vznikajú práva a povinnosti rovnako ako pri komunikácii písomnou formou, pričom podania nájomcu sa považujú za doručené prenajímateľovi nasledujúci pracovný deň odo dňa odoslania.

Nájomca je povinný každú zmenu svojej e-mailovej adresy určenej na doručovanie dokumentov bezodkladne, najneskôr do 5 pracovných dní nahlásiť prenajímateľovi. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za prípadnú škodu tým spôsobenú, pričom zaslanie dokumentov na poslednú známu e-mailovú adresu nájomcu sa považuje za riadne doručené.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace so skončením zmluvného vzťahu budú naďalej zasielať písomne na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ak niektorá zo zmluvných strán písomne neoznámi druhej zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručenú aj v prípade, ak ju druhá strana neprevezme v odbernej lehote, odmietne prevziať alebo bude ako adresát neznámy, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky druhej zmluvnej strane.

5. V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov berie nájomca na vedomie, že prenajímateľ spracúva jeho osobné údaje za účelom plnenia tejto zmluvy a za účelom zverejnenia zmluvy podľa osobitných predpisov. Osobné údaje nájomcu budú spracúvané počas doby trvania tejto zmluvy a po jej ukončení ich bude uchovávať na obdobie podľa príslušných právnych predpisov o správe registratúry. Akúkoľvek zmenu osobných údajov je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.
6. Prílohou tejto zmluvy je Predpis a pôdorys garáže.
7. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy a prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne, po vzájomnej dohode.
8. Zmluva bola vyhotovená vo dvoch vyhotoveniach určených po jednom vyhotovení pre prenajímateľa a pre nájomcu.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpisujú.

Táto zmluva bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv dňa 16.11.2023

V Trnave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu: 

.....
JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD., MBA
konateľka a generálna riaditeľka

Erik Janto

.....
Ing. Ondrej Borguľa
konateľ
v. z. Ing. Andrea Pacerová

Variabilný symbol : 8010311901

Nájomca : Janto Erik
Adresa : Ulica Františkánska 3
Byt číslo : 119
Byt podlažie : 0

Janto Erik
Františkánska 7403/3
917 01 Trnava

VS: 8010311901

Počet miestností v NP: 1,0

Počet osôb:

Podlahová plocha NP v m2:

0,00

Úžitková plocha NP v m2:

15,49

Vec: Predpis mesačnej zálohovej úhrady za plnenia za užívanie NP platný od 1. 1. 2024

Predpis k 1. 1. 2024

Predpis za účet Mesto najomne 2013 (v EUR)

Základné nájomné		40,00
Mesačná zálohová úhrada celkom	(EUR)	40,00

Predpis k 1. 1. 2024

Predpis za účet Mesto-služby2013 (v EUR)

Osvetlenie spoločných priestorov		14,90
Dažďová voda		1,00
Havarijná služba		0,10
Mesačná zálohová úhrada celkom	(EUR)	16,00

KARTA PLATITEĽA

Príkaz na úhradu mesačných preddavkov za služby
spojené s užívaním bytu

Nájomca: Janto Erik
Adresa: Františkánska 7403/3
Číslo účtu: 1002489027 / 5600
IBAN: SK0856000000001002489027
Variabilný symbol: 8010311901
Suma: 16,00 EUR
Stredisko: 801
Plati od 1. 1. 2024

Platbu je nájomca bytu povinný poukazovať správcovi
mesačne najneskôr do 20. dňa bežného mesiaca

KARTA PLATITEĽA

Príkaz na úhradu základného nájomného

Nájomca: Janto Erik
Adresa: Františkánska 7403/3
Číslo účtu: 1002481025 / 5600
IBAN: SK4356000000001002481025
Variabilný symbol: 8010311901
Suma: 40,00 EUR
Stredisko: 801
Plati od 1. 1. 2024

Platbu je nájomca bytu povinný poukazovať správcovi
mesačne najneskôr do 20. dňa bežného mesiaca

