

103/2024

## Zmluva o prenájme garáže

### Zmluvné strany:

#### Prenajíateľ:

**CISSA, spol. s r.o.**

**Komenského 1917/73**

**075 01 Trebišov**

Zastúpený: Milan Škvarkovský - konateľ spoločnosti

Bankové spojenie: ČSOB

Číslo účtu: 40 2183 1004/7500

IBAN: SK71 7500 0000 0040 2183 1004

IČO: 36 587 559

DIČ: 202 192 1671

IČ DPH: SK 2021921671

(ďalej len ako prenájomca)

a

#### Nájomca:

**Múzeum a Kultúrne centrum**

**južného zemplína v Trebišove**

**M. R. Štefánika 257/65**

**075 01 Trebišov**

Zastúpený: Ing. Beáta Kereštanová - riaditeľka

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 70 0018 7372/8180

IBAN: SK20 8180 0000 0070 0018 7372

IČO: 31 297 706

DIČ: 202 143 1214

IČ DPH: neplatca

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o prenájme garáže s nasledovným obsahom:

## Článok I.

### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – garáž nachádzajúci sa na ulici Komenského 1917/73 v Trebišove, na pozemku uvedenom na liste vlastníctva č. 8871, katastrálne územie Trebišov.

## Článok II.

### Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať garáž uvedenú v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy na parkovanie svojho motorového vozidla.

## Článok III.

### Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.01.2025 .
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. Prípadné nedostatky predmetu nájmu budú odstránené v dohodnutej lehote po odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

## Článok IV.

### Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške 70,- € /mes. (slovom: sedemdesiat eur za prenájom garáže /mesiac) ročný prenájom garáže bude teda vo výške 840,-€/rok. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú uhrádzané osobitne, vo výške, akú reálne prenajímateľ uhrádza dodávateľom. V uvedených cenách nie je zahrnutá DPH.
2. Nájomné je splatné štvrťročne a to najneskôr do 15-teho dňa bežného mesiaca štvrťroka bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa.

|               |         |
|---------------|---------|
| I. štvrťrok   | 210,- € |
| II. štvrťrok  | 210,- € |
| III. štvrťrok | 210,- € |
| IV. štvrťrok  | 210,- € |

Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.

3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5% z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.

Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako je v čase podpisu zmluvy o nájme má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr 1 mesiac odo dňa zvýšenia.

## **Článok V.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

#### **1. Prenajímateľ je povinný:**

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1. bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov

#### **2. Prenajímateľ je oprávnený:**

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu

#### **3. Nájomca je povinný:**

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto vznikla
- e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 30 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa napr. zmena miesta sídla spoločnosti a pod.

- f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa
- g) Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady
- h) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu alebo podnájmu ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- i) Nájomca zodpovedá za dodržiavanie ochrany pred požiarom v prenajatom priestore, za ich vybavenie požiarou technikou, za stav požiarnej prevencie, podľa predpísanej požiarnej dokumentácie podľa Vyhlášky MV č. 121/2002 Z. z.
- j) Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie
- k) Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch

## **Článok VII.**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom končí ukončením doby nájmu tak, ako je to citované v Článku III, bod 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

## **Článok VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

- Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Trebišove, dňa 30.12.2024

 **CISSA** spol. s r.o.  
so sídlom **TREBIŠOV**  
Komenského 1917/73  
DIČ: SK2021921671, IČO: 36587559  
č.ú.: 4274803001/5600

Prenajímateľ

Múzeum a Kultúrne centrum  
južného Zemplína v Trebišove  
M. R. Štefánika 257/65

Nájomca