

ZMLUVA č. 157/2024/SMM
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb.
O nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi

1. **Prenajímateľ:** **Mesto Giraltovce, Dukelská 75, 087 01 Giraltovce**
Zastúpené: Ing. Pavlom Tchuríkom, primátorom mesta
IČO: 00 321 982
DIČ: 2020778760
Bankové spojenie: **IBAN:** SK24 0200 0000 0000 1872 3522 **BIC:** SUBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. **Nájomca:** **Iveta Romanová, Kpt. Nálepku 121/36, 087 01 Giraltovce**
Narodená:

(ďalej len „nájomca“)

I. Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom garáže na ulici Kpt. Nálepku č. 121/36 v Giraltovciach na parcele č. 408/1, vedenej v katastri nehnuteľnosti Správy katastra Svidník na LV č. 821 pre k. ú. Giraltovce.
- 1.2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu dočasného užívania garáž uvedenú v bode 1.1, o celkovej výmere **13,37 m²**. Presnú špecifikáciu prenajatého nebytového priestoru a jeho umiestnenie obsahuje príloha č. 1 k tejto zmluve.
- 1.3. Prenajatý nebytový priestor je v priestore ohraničený osami deliacich stien medzi ním a ostatnými susediacimi priestormi, osami obvodových stien nehnuteľnosti. Presné ohraničenie prenajatého nebytového priestoru, vo forme pôdorysného grafického znázornenia, obsahuje príloha č. 1 k tejto zmluve, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

II. Účel nájmu

- 2.1 Nájomca bude priestory špecifikované v čl. I bod 1.2. tejto zmluvy užívať na účely garáže.
- 2.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že účel nájmu na ktorý sa nebytový priestor prenecháva nájomcovi je v súlade so stavebným určením nebytového priestoru v zmysle ust. § 1 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb.

III. Doba nájmu

- 3.1 Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu **určitú** od **01.01.2025 do 31.12.2025**. Deň začatia skutočného užívania podľa článku III bod 1 sa uvedie v protokole o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov. Tento protokol tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

IV. Nájomné a služby spojené s nájomom

- 4.1 Výška nájomného sa každoročne bude upravovať podľa koeficienta vyjadrujúceho mieru rastu spotrebiteľských cien (mierou inflácie) publikovaného Slovenským štatistickým úradom a to k 1.januáru. Zmenu nájmu oznámi nájomcovi oddelenie Správy majetku mesta vždy do 30 dní od publikovania Slovenským štatistickým úradom.

- 4.2 Výška nájomného bola stanovená na základe platných zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Giraltovce vo výške **24,50 €** za 1 m² ročne, celkom **327,57 €**, mesačne **27,30 €** (13,37 m² x 24,50 €).
- 4.3 Na účely zaplatenie spotrebovanej elektrickej energie bude nájomca na účet prenajímateľa platiť preddavky vo výške **0,70 centov** mesačne.
- 4.4 Nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov v celkovej výške **28 €** sa platia mesačne vždy do 15. dňa bežného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa, **IBAN: SK24 0200 0000 0000 1872 3522, VS: 1572024.**
- 4.5 Predpokladom pre platenie nájomného je táto zmluva. Prenajímateľ nie je povinný vystaviť nájomcovi faktúru.

V. Technický stav nebytového priestoru

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie, pričom práce navyše požadované vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti nájomcu vykoná nájomca na vlastné náklady po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
- 5.2 Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajatý nebytový priestor v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal pri podpise tejto zmluvy ak sa účastníci nedohodnú inak.
- 5.3 Pre prípad, že nájomca poruší svoju povinnosť pri skončení nájmu založeného touto zmluvou prenajatý nebytový priestor v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal a medzi účastníkmi nedošlo k inej dohode, je prenajímateľ oprávnený uviesť prenajatý nebytový priestor do pôvodného stavu sám a to na náklady nájomcu.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.2 Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
- 6.3 Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
- 6.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutých opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
- 6.5 Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom, plynu, elektrine a pod.).
- 6.6 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
- 6.7 Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.

- 6.8 Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
- 6.9 Prenajímateľ je oprávnený požadovať vstup do nebytových priestorov za účelom kontroly, či ich nájomca užíva riadnym spôsobom a na účel uvedený v zmluve. Termín prehliadky nebytových priestorov oznámi prenajímateľ nájomcovi 1 deň pred termínom vykonania prehliadky. V prípadoch, keď vec neznesie odklad je prenajímateľ oprávnený vstúpiť bez predchádzajúceho oznámenia termínu konania prehliadky.

VII. Skončenie nájmu

- 7.1 Nájom nebytového priestoru zaniká:
- a) dohodou
 - b) výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď je účinná aj v prípade, kedy tento doručený písomný prejav nebude nájomcom alebo zástupcom nájomcu v jeho sídle prevzatý alebo prevzatie bude nimi odmietnuté.
 - c) uplynutím dojednanej doby (platí len pre prípad, ak je nájom na dobu určitú).
 - d) odstúpením od zmluvy
- 7.2 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Každý účastník je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných normatívnych aktoch. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí sa v ňom vymedziť dôvod odstúpenia od zmluvy a to tak jeho skutkovým zdôvodnením ako aj uvedením o porušení ktorého zákonného ustanovenia ide. Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom jeho doručenia. Odstúpenie je účinné aj v tom prípade, kedy tento písomný prejav nebude nájomcom alebo zástupcom nájomcu v jeho sídle prevzatý alebo prevzatie bude nimi odmietnuté.
- 7.3. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať ak:
- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou;
 - b) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať ak: nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;

VIII. Sankcie

- 8.1 Pre prípad, že nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného a služieb spojených s nájomom nebytových priestorov, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5 % za každý začatý deň omeškania.
- 8.2 Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu. Pre prípad, že nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť, ku ktorej sa zaviazal v tejto zmluve je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 331,94 € za každé porušenie povinnosti, a to aj opakovane, v lehote 5 dní od vzniku nároku na jej zaplatenie škody.

IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatku k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
- 9.2 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

- 9.3 Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
- 9.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
- 9.5 Nájomca podpisom tejto zmluvy poskytuje súhlas prenajímateľovi na spracovanie svojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v úvodných ustanoveniach zmluvy, čo je nevyhnutné na riadnu identifikáciu nájomcu na účely plnenia tejto zmluvy. Nájomca môže kedykoľvek svoj uvedený súhlas po skončení platnosti zmluvy, vyrovnaní všetkých záväzkov vzniknutých na základe tejto zmluvy a uplynutí archivačnej doby odvolať.

V Giraltovciach, dňa.....2024

V Giraltovciach, dňa2024

.....
podpis prenajímateľa

.....
podpis nájomcu

Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

Odovzdávajúci: **Mesto Giraltovce**
zast.: Ing. Ján Čabala, vedúci oddelenia správy majetku mesta

Preberajúci: **Iveta Romanová**, nar., Kpt. Nálepku 121/36, 087 01 Giraltovce

Predmet: Garáž č. 4 nachádzajúca sa v bytovom dome na ul. Kpt. Nálepku 121/36, v Giraltovciach o celkovej výmere 13,37 m².

Stav elektromeru: kWh
Výrobné číslo:

Stav vodomeru SÚV: m³
Výrobné číslo:

Stav vodomeru TÚV: m³
Výrobné číslo:

Stav plynomeru: m³
Výrobné číslo:

Zistené nedostatky:

.....
.....
.....

V Giraltovciach, dňa2024

V Giraltovciach, dňa.....2024

.....
Odovzdávajúci

.....
Preberajúci