

ZMLUVA

o nájme garáže

ktorú po vzájomnej dohode uzavreli zmluvné strany:

prenajímateľ:

MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB

902 01 Pezinok, Trnavská 10, IČO: 30 853 362, DIČ: 2021761720, IČ DPH: SK2021761720

v zast.: Rudolf Mihalovič, dočasne vymenovaný riaditeľ

živnostenský register: OÚ Pezinok č.107-16374

bankové spojenie: SK26 5600 0000 0066 1390 8051

správca areálu Kameňolomu pod Pezinskou Babou

/v ďalšom texte len „správca“ alebo „prenajímateľ“/

a

nájomca:

ALPHA STAR, s.r.o.

Cajlanská 1914/ 18, 90201 Pezinok,

IČO: 48 287 733, DIČ: 2120138075

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sro, vložka č.106721/B,

V zast.: Michal Horváth, konateľ e-mail: autoskolaalpha@gmail.com tel. : 0907 590 808

/v ďalšom texte len „nájomca“/

t a k t o :

článok I.

1.Mesto Pezinok je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastri nehnuteľností zapísanej na LV č.4234 pre kat.územie Pezinok ako pozemok parcelné č.6665/1-ostatná plocha vo výmere 26446 m² a v katastri nehnuteľností zapísanej na LV č.10434 ako pozemok parcelné č.6663/4-ostatná plocha vo výmere 1684 m² a prefabrikovanej betónovej garáži.

Na základe uznesenia MsZ v Pezinku č.1 – 147/2012 z 21.6.2012 v znení dodatkov k zriaďovateľskej listine je prenájomca s účinnosťou od 1.7.2012 správcom areálu Kameňolomu pod Pezinskou Babou /ďalej len „areál“/.

2.V objekte areálu sa nachádza prefabrikovaná betónová garáž.

3.Účelom tejto zmluvy je upraviť vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán, za ktorých je nájomca oprávnený prenajať si garáž a v tejto súvislosti zároveň využívať predmet nájmu za účelom uvedeným v článku II. tejto zmluvy.

článok II.

1.Prenajímateľ na základe tejto zmluvy s účinnosťou od 01.05.2025 do 31.10.2025 prenecháva nájomcovi do nájmu garáž nachádzajúcu sa v objekte areálu uvedeného v článku I. odsek 1 podľa náčrtu č.1, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.

Garáž je betónová, má samostatnú uzamykateľnú plechovú bránu. Garáž má výmeru 18 m² a je bez prípojky elektrickej energie.

Prístup ku garáži je cez vstupnú rampu umiestnenú na parcele č.6663/4 a časť pozemku parcelné č.6663/4 a časť pozemku parcelné č.6665/1 v zmysle náčrtu č.1 uvedeného v tomto odseku.

2.Nájomca je oprávnený po dobu účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu za tu dohodnutých podmienok a na tu dohodnutý účel užívať.

3.Účel užívania predmetu nájmu: uskladnenie motocykla k výuke autoškoly.

4.Nájomca je povinný konať tak, aby jeho činnosť bola vykonávaná zákonným spôsobom a aby nedochádzalo k škodám na zdraví alebo majetku. Za výkon svojej činnosti a jej súlad s právnymi predpismi nesie nájomca výlučnú zodpovednosť. Vlastník areálu a ani jeho správca nezodpovedajú za činnosť nájomcu ním vykonávanú v predmete nájmu a ani za jeho tu umiestnený majetok.

5.Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je v jeho dispozícii, ako aj to, že je oprávnený túto zmluvu uzavrieť a nájomcovi predmet nájmu prenajať.

6.Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený túto zmluvu uzavrieť, ako aj to, že je spôsobilý účel užívania predmetu nájmu zrealizovať, pričom koná na vlastnú zodpovednosť.

7.Nájomca potvrdzuje, že správcom objektu bol pred uzavretím tejto zmluvy riadne oboznámený s technickými a organizačnými podmienkami nájmu a užívania z hľadiska prevádzky areálu, ako aj s príslušnými bezpečnostnými opatreniami a smernicami, ktoré sa pri užívaní predmetu nájmu zaväzuje na vlastnú zodpovednosť dodržiavať, vrátane hygienických predpisov.

8.Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe a ani vykonať žiadne stavebné zásahy do predmetu nájmu.

9.Nájomca nie je oprávnený k žiadnej činnosti, ktorá by bola v rozpore s požiadavkami ochrany životného prostredia, ani k žiadnej činnosti, ktorá by bola v rozpore s právnymi predpismi SR. Za prípadné porušenie akéhokoľvek právneho predpisu nesie výlučnú zodpovednosť.

10.Prenajímateľ vyslovuje svoj súhlas, aby nájomca predmet nájmu dohodnutým spôsobom a po dohodnutú dobu užíval a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, resp. za podmienok, ktoré pre nájomcu vyplývajú z platných právnych predpisov SR; predmet nájmu mu **dňom 01.05.2025 odovzdáva**, pričom ku dňu odovzdania si zmluvné strany vyhotovia odovzdávajúci a preberajúci protokol.

11.Nájomca predmet nájmu od prenajímateľa na dohodnutú dobu preberá bez pripomienok.

12.Nájomca sa zaväzuje, že po dobu trvania nájmu bude jeho predmet /garáž/ užívať v súlade s touto zmluvou a v súlade s právnymi predpismi SR. Tiež vyhlasuje, že si je vedomý svojej výlučnej zodpovednosti za svoju činnosť vykonávanú v predmete nájmu.

článok III.

1.Zmluva sa uzatvára na dobu určitú: **od 01.05.2025 do 31.10.2025.**

2.Dobu nájmu je možné predĺžiť na základe dohody zmluvných strán a to dodatkom k tejto zmluve. O predĺženie doby nájmu musí nájomca písomne požiadať prenajímateľa najneskôr do 30.9.2025.

Výška nájomného na prípadné ďalšie obdobie bude zohľadňovať výšku inflácie ku dňu uzavretia dodatku.

3.Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať správcovi v pôvodnom stave; garáž musí byť vyprataná a vyčistená.

článok IV.

1.Dohodnutá výška nájomného: **46 EUR/1mesiac + príslušná sadzba DPH v danom roku.**

2.Odplata je splatná na účet správcu v celosti v lehote splatnosti mesačných faktúr.

Zmluvné strany nevylučujú jednorazovú platbu za celú dobu nájmu splatnú vopred.

3.Pokiaľ sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, vzniká prenajímateľovi právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % z fakturovanej sumy; pokiaľ omeškanie nájomcu trvá viac ako 30 dní, má prenajímateľ /správca/ aj právo od zmluvy odstúpiť.

4.Nájomca prenajímateľovi zodpovedá za všetky škody, ktoré na majetku prenajímateľa alebo MESTA PEZINOK spôsobí nájomca alebo osoby, ktoré predmet nájmu využívali s vedomím či súhlasom nájomcu /jeho zamestnanci, zákazníci, obchodní partneri, atď./.

článok V.

Zodpovednosť nájomcu.

1.Nájomca po dobu využívania predmetu nájmu je povinný najmä:

-užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel,

-dodržiavať príslušné bezpečnostné, hygienické a protipožiarne predpisy a predpisy na ochranu životného prostredia; nájomca zo svojho znáša všetky náklady spojené s dodržiavaním týchto predpisov po dobu trvania nájmu, resp. aj skončení nájmu pokiaľ sa ukáže, že v dôsledku porušenia týchto predpisov došlo k následkom, ktoré budú odstraňované v čase po ukončení nájmu,

-udržiavať poriadok a čistotu pri užívaní predmetu nájmu,

-starat' sa o ním prenájatú garáž so starostlivosťou riadneho hospodára a s náležitou starostlivosťou,

-riadne a včas platiť dohodnutú odplatu,

-zamedziť, aby sa jeho zamestnanci, zákazníci, obchodní partneri a pod. voľne pohybovali v areáli mimo náčrtu č.1.

2.Nájomca je po dobu užívania predmetu nájmu výlučne zodpovedný za svoju činnosť, ako aj za škodu na zdraví všetkých osôb, ktoré sa s jeho súhlasom alebo vedomím zdržiavajú v predmete

nájmu, ako aj za škodu na majetku vlastníka objektu, resp. správcu, ktorá vznikne zavinením či nedbanlivosťou týchto osôb.

3. Pokiaľ nájomca škody neodstráni v dohodnutej alebo primeranej lehote má prenajímateľ právo škody dať odstrániť na jeho náklad a nárok na zaplatenie všetkých výdavkov, ktoré mu v tejto súvislosti vzniknú.

4. Nájomca berie na vedomie, že užívanie garáže môže byť v prípade organizovaných akcií na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnom rozsahu obmedzené.

článok VI.

1. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

Prenajímateľ nie je oprávnený bezdôvodne obmedzovať nájomcu pri realizácii tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly nad užívaním predmetu nájmu nájomcom, pričom nezodpovedá za činnosť nájomcu v predmete nájmu.

článok VII.

Zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy končí:

a/ uplynutím dohodnutej doby /pokiaľ nedôjde k jej predĺženiu po vzájomnej dohode zmluvných strán/,

b/ pred jej uplynutím:

- dohodou zmluvných strán,

- okamžitým odstúpením od zmluvy prenajímateľom pre prípad závažného porušenia zmluvných alebo zákonných povinností zo strany nájomcu.

článok VIII.

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej obojstranného podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, najskôr však dňom 01.05.2025.

2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach rovnakej platnosti a záväznosti, z toho 1x pre správcu a 1x pre nájomcu.

3. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomným dodatkom k nej.

4. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov.

5. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú spôsobilí k právnym úkonom, že svoje zmluvné prejavy urobili slobodne, vážne a určite, ako aj to, že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená a že svoj právny úkon neurobili v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, ako aj to, že ich prejav vôle neodporuje zákonu, zákon neobchádza a neprieči sa dobrým mravom.

6. Účastníci zmluvy tiež zhodne vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto zmluvy, že mu rozumiejú a nemajú k nemu výhrady, pripomienky a ani ďalšie návrhy na doplnenie. Na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Zmluva bola jej účastníkmi prečítaná, schválená a podpísaná.

Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých má každé platnosť originálu.

v Pezinku, dňa 2025

v Pezinku, dňa 2025

prenajímateľ:

nájomca:

.....
MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB

v zast.: Rudolf Mihalovič
dočasne vymenovaný riaditeľ

.....
ALPHA STAR, s.r.o.

v zast.: Michal Horváth, konateľ