

	Zmluva o nájme garáže č. G002	Vydanie:
		Strana 1/6

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov medzi týmito zmluvnými stranami (ďalej ako „Zmluva“):

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Mesto Prešov**
Sídlo: Hlavná 73, Prešov
zast.: Ing. Oľha František, primátor
IČO: 00327 646

Zastúpené mandatórom:

Obchodné meno: **PREŠOV REAL, s.r.o.**
Sídlo: Slovenská 40, Prešov
zast.: JUDr. Michal Leščinský, konateľ
IČO: 31722814
DIČ: 2020521393
IČ DPH: SK2020521393
Zapísaný : obchodný register Okresného súdu v Prešove, Oddiel: Sro, vložka číslo: 2847/P
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a. s., pobočka Prešov
Číslo účtu IBAN: SK39 1111 0000 0066 1991 1075
(ďalej len „**Prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **EBT-Beratung, s.r.o.**
Sídlo: Rokycany 65, 082 41 Rokycany
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Prešov
Vložka č.: 46126/P
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

Zastúpenie:

IČO: 51323958
DIČ:
Kontaktné údaje:
(ďalej len „**Nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(*Prenajímateľ a Nájomca ďalej v texte spolu aj ako „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare*)

Článok I

Úvodné ustanovenia

- Na základe POKYNU MANDANTA (vlastník nehnuteľnosti – mesto Prešov) č. z. 73156/2025 zo dňa 16.04.2025, bol Nájomcovi za odplatu prenechaný do užívania nebytový priestor (presne špecifikované v článku II tejto zmluvy), ktorého výlučným vlastníkom je mesto Prešov, za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy sú pravdivé a aktuálne.

	Zmluva o nájme garáže č. G002	Vydanie:
		Strana 2/6

Článok II

Predmet nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je **nebytový priestor – garáž č. 15** nachádzajúca sa v suteréne na ul. **Šmeralova 11** v Prešove, s prideleným súpisným číslom 4872, postavenej na pozemku parc. KN-C č. 9310/432, zapísanej na liste vlastníctva č. 7982, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Prešov, okres Prešov, obec Prešov, **spolu o výmere 20,00 m²** (ďalej len „Predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania za odplatu a Nájomca ho do užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve a platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
3. Nájomca podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je Predmet nájmu spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu.

Článok III

Účel, spôsob a rozsah užívania Predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu na účel: **garážovanie vozidla**.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu riadne, v súlade s účelom a podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve, Všeobecne záväznými právnymi predpismi mesta Prešov a platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca užívať Predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel. Účel nájmu je možné meniť výlučne formou písomného dodatku k tejto Zmluve.

Článok IV

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú od 01.06.2025**.
2. Zmluvu možno ukončiť:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou Nájomcu alebo Prenajímateľa,
 - c) odstúpením od Zmluvy.
3. Prenajímateľ i Nájomca sú oprávnení vypovedať Zmluvu písomne bez udania dôvodu s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak Nájomca podstatne porušil povinnosti, ktoré má v zmysle tejto Zmluvy:
 - 4.1 Za podstatné porušenie tejto Zmluvy sa považuje **najmä**, ak:
 - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu,
 - b) nájomca vykonal na Predmete nájmu stavebné úpravy alebo zmeny, na ktoré nemal predchádzajúci súhlas Prenajímateľa,
 - c) sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného alebo jeho časti,
 - d) Nájomca prenechá Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
5. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknuté právo odstupujúcej strany na náhradu škody, spôsobenej porušením zmluvných povinností. V prípade odstúpenia od Zmluvy si Zmluvné strany nebudú vracat' už poskytnuté plnenia a najneskôr do 30 dní odo dňa odstúpenia od Zmluvy sa dohodnú na finančnom vysporiadaní.

	Zmluva o nájme garáže č. G002	Vydanie:
		Strana 3/6

6. V deň skončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
7. V prípade skončenia zmluvného vzťahu sa Zmluvné strany zaväzujú vysporiadať svoje záväzky do 30 dní odo dňa skončenia nájmu.

Článok V

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomca je povinný za Predmet nájmu tejto Zmluvy platiť nájomné mesačne vo výške **60,00 Eur / mesiac** (slovom: šesťdesiat eur a 0/100 centov).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné riadne a včas v stanovených mesačných splátkach so splatnosťou do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý platí nájom vo výške určenej podľa Mesačného predpisu za nájom a za planenia poskytované s užívaním garáže, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Peňažný záväzok Nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnený okamihom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet Prenajímateľa.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného Predmetu nájmu v prípade zmeny cenových predpisov, všeobecne záväzných právnych predpisov Prenajímateľa a ďalších interných predpisov Prenajímateľa alebo vlastníka nebytových priestorov, upravujúcich prenájom nehnuteľností (napr. podľa mechanizmu stanovenia oceňovania prenájom nehnuteľností, v závislosti od nárastu cien na trhu a nárastu nákladov na prevádzku a údržbu nebytových priestorov; a to v súlade s platnou právnou úpravou s cieľom efektívneho a hospodárneho nakladania s majetkom mesta Prešov, a to na základe písomného jednostranného oznámenia s uvedením novej výšky nájomného v mesačnom predpise. Nájomca sa zaväzuje upravený mesačný predpis platiť vo výške a v lehotách uvedených v oznámení.
4. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného za Predmet nájmu riadne (v stanovenej výške a včas), je Nájomca povinný uhradiť zákonný úrok z omeškania podľa Občianskeho zákonníka (v spojení s §3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení) a poplatok za výzvu na úhradu (telefonickú či písomnú) vo výške 5,00 EUR za mesiac, v ktorom bol nájomca na úhradu vyzvaný.

Článok VI

Technický stav nebytového priestoru

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie rešpektujúc účel Predmetu nájmu podľa článku III tejto Zmluvy, a to na základe písomného preberacieho protokolu.
2. V prípade, ak z dohody účastníkov Zmluvy a ani z definovania účelu nájmu nebude zrejmé, aký má byť stav prenechávaného nebytového priestoru, je Prenajímateľ povinný odovzdať Nájomcovi priestor v stave na obvyklé užívanie, t. j. v takom stave, aký obvykle zodpovedá povahe prenechávaného priestoru.
3. Stav Predmetu nájmu je podrobne špecifikovaný v písomnom preberacom protokole, ktorý je podpísaný zástupcami oboch Zmluvných strán. S týmto stavom sa Nájomca dôkladne oboznámil, akceptuje ho a v tomto stave Predmet nájmu preberá čo potvrdzuje svojim podpisom v písomnom preberacom protokole.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať elektrické spotrebiče, ktoré zodpovedajú príslušným normám tak, aby neprekročili prúdové zaťaženie jednotlivých obvodov. V prípade nedodržania stanoveného zaťaženia hradí Nájomca vzniknuté škody. Zásah do elektrickej inštalácie môže Nájomca urobiť len na základe vopred daného písomného súhlasu Prenajímateľa. Tento bod sa neuplatní, ak sa v predmete nájmu nenachádza elektroinštalácia.



Zmluva o nájme garáže č. G002

Vydanie:

Strana
4/6

Článok VII

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vo vlastníctve Nájomcu alebo vnesenom do Predmetu nájmu Nájomcom alebo tretími osobami. Poistenie majetku vo vlastníctve Nájomcu si zabezpečuje Nájomca na vlastné náklady.
3. Nájomca nesmie svojvoľne zasahovať do žiadneho zo Spoločných systémov (rozvody ÚK, plynu, elektriny a pod). Tento bod sa neuplatní, ak sa v predmete nájmu nenachádzajú Spoločné systémy.
4. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s opravami a úpravami účelovej povahy a obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu a náklady na drobné opravy na Predmete nájmu uvedené v Nariadení vlády SR 87/1995 Z.z. a postupovať v súlade s týmto nariadením.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonať v zmysle Prílohy č. 1 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., a za týmto účelom je povinný umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v Predmete nájmu v rozsahu potrebnom počas realizácie opráv, resp. údržby garáže realizované Prenajímateľom, v rámci ktorého sa predmetný nebytový priestor nachádza.
7. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu.
8. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v Predmete nájmu.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu (najneskôr do 5 dní) písomne oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu údajov, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie zmluvných záväzkov (napr. zmena podnikateľského oprávnenia, zrušenie podnikateľského oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena, zmena korešpondenčnej adresy a pod.). Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 Eur za nedodržanie povinnosti podľa predchádzajúcej vety.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho ktorúkoľvek časť do podnájmu (alebo umožniť užívanie Predmetu nájmu akýmkoľvek iným spôsobom alebo akoukoľvek inou formou tretej osobe) iným fyzickým alebo právnickým osobám. Taktiež Nájomca nesmie Predmet nájmu žiadnym spôsobom zaťažiť. Za porušenie povinností v tomto bode je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nárok Prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške a oprávnenie ukončiť nájom tým nie sú dotknuté.
11. Nájomca sa zaväzuje v zmysle § 7 zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dodržiavať zákaz fajčenia.
12. Nájomca sa zaväzuje nerušiť v nebytových priestoroch nočný klúd a občianske spolužitie.
13. Nájomca na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov a je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej obrany a požiarnej ochrany a ochrany majetku a plnenie všetkých povinností z nich vyplývajúcich zabezpečiť na vlastné náklady.
14. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa vykonať akékoľvek zmeny, renovácie, doplnky, inštalácie, vylepšenia alebo technické, stavebné a iné úpravy na Predmete nájmu alebo uskutočniť akékoľvek konštrukčné práce v Predmete nájmu, a to aj v prípade, ak smerujú k jeho zhodnoteniu. Za porušenie tohto bodu je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 Eur.
15. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu použitia elektrických a podobných zariadení využívaných Nájomcom alebo inými osobami v Predmete nájmu.
16. Nájomca nie je oprávnený umiestňovať na Predmete nájmu reklamné, informačné alebo propagačné zariadenia/wallboardy na reklamu alebo propagáciu svojej prevádzky alebo svojich sponzorov.

	Zmluva o nájme garáže č. G002	Vydanie:
		Strana 5/6

17. Nájomca je povinný v predmete nájmu dodržiavať nočný klúd.

Článok VIII

Odovzdanie Predmetu nájmu pri ukončení nájmu

- Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu protokolárne odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- Nájomca je povinný vykonať na vlastné náklady hygienickú maľbu bielou farbou všetkých stien v predmete nájmu. Nájomca je ďalej povinný hygienicky vyčistiť a dezinfikovať predmety a zariadenia, vrátane podláh.
- Nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu v posledný deň nájmu Predmet nájmu vypratať o hnutelné veci vo vlastníctve Nájomcu a vypratany nebytový priestor odovzdať na základe písomného protokolu Prenajímateľovi, ktorý bude obsahovať informácie o stave Predmetu nájmu a ktorý bude podpísaný zástupcami oboch Zmluvných strán a v stave, v akom mu bol prenechaný do nájmu alebo v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebovaniu, ak sa s Prenajímateľom písomne vopred nedohodne inak.
- V prípade, ak Nájomca vykoná úpravy v Predmete nájmu bez písomného súhlasu, je povinný uviesť Predmet nájmu do užívania schopného stavu ku dňu jeho odovzdania. Pri odovzdaní priestorov sa spíše protokol, v ktorom obe Zmluvné strany skonštatujú stav odovzdávaných priestorov a ktorý podpíšu zástupcovia oboch Zmluvných strán. Vrátenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu nie je možné vtedy, ak sa tak strany dohodli, alebo ak boli v Predmete nájmu vykonané také zmeny, ktoré sa stali jeho trvalou súčasťou a ktorých odstránenie by nutne viedlo k nezanedbateľnému poškodeniu Predmetu nájmu a/alebo neúmerne zvýšeným výdavkom Nájomcu.
- V prípade, ak Nájomca protokolárne neodovzdá priestory, Nájomca súhlasí, že Prenajímateľ je oprávnený vykonať všetky opatrenia (i komisionálne otvorenie a prevzatie priestorov), aby tieto priestory mal vypratane a uvoľnené na náklady Nájomcu v obvyklej výške.
- V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa predmet nájmu uvedie do stavu, v akom ho Nájomca prevzal. Nájomca zodpovedá v celom rozsahu za škodu na predmete nájmu, ktorú spôsobil porušením povinnosti počas trvania nájomného pomeru.
- Nájomca berie na vedomie, že v prípade jemu vzniknutých nákladov na opravu a úpravu predmetu nájmu, nie je oprávnený si tieto náklady uplatňovať voči Prenajímateľovi po skončení doby nájmu.
- V prípade neodovzdania Predmetu nájmu Prenajímateľovi podľa bodu 1 tohto článku po uplynutí doby nájmu si Prenajímateľ vyhradzuje právo účtovať zmluvnú pokutu vo výške jednej mesačnej platby (pozostávajúcu z nájomného) za každý aj začatý mesiac, a to až do písomného protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu. Nárok na náhradu škody zo strany Prenajímateľa tým nie je dotknutý. Nájomca týmto zároveň splnomocňuje Prenajímateľa na vypratanie Predmetu nájmu na náklady Nájomcu.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

- Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník.
- Táto Zmluva podlieha podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
- Nájomca berie na vedomie povinnosť Prenajímateľa zverejniť túto Zmluvu a svojím podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu.
- Nedeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Mesačný predpis nájomného.

	Zmluva o nájme garáže č. G002	Vydanie:
		Strana 6/6

5. Vzájomné práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ich vykonávacími predpismi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne vlastnoručne podpísali.
7. Ak je niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia Zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia sa použije ustanovenie platných právnych predpisov zodpovedajúcich účelu tejto Zmluvy, ktoré nahradí neplatné ustanovenie.
8. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu, resp. sporného nároku sa Zmluvné strany zaväzujú riešiť ho bez zbytočného odkladu vzájomnou dohodou.
9. Táto Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len po vzájomnej dohode formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.
10. Táto Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, jedno pre Nájomcu a dve pre Prenajímateľa. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.

V Prešove, dňa _____

V Prešove, dňa _____

Za prenájomcu:

Za nájomcu:

PREŠOV REAL, s.r.o.
JUDr. Michal Leščinský, konateľ

EBT-Beratung, s.r.o.