

ZMLUVA O NÁJME

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:

uzatvárajú

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko : **Mgr. Mária Barteková** (*zákonný zástupca maloletého vlastníka*)

Adresa : Eötvösova 2785/30, Komárno, 94505

R.č. : 795429/7329

O.P. : EY 159 180

a

Nájomca:

Regionálne osvetové stredisko v Komárne

Petófiho 2, 945 01 Komárno

IČO : 42 114 721

zastúpená: **Mgr. Viera Vičková.**, štatutár

(ďalej len ako „nájomca“)

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – garáž o výmere 21 m², nachádzajúcu sa v budove súpisné číslo 154 na parcele číslo 6241, obec Komárno, na ulici Mieru, Komárno.
2. Nehnutelnosť je zapísaná na LV č. 3536

Čl. II.

Účel nájmu

1. Účelom podnájmu je užívanie priestorov zo strany nájomcu ako garáž na služobné účely.
2. Nájomca nie je oprávnený používať predmet nájmu na iný účel, ako je dohodnutý účel nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať garáž uvedenú v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to na parkovanie svojho služobného motorového vozidla.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. IV.

Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: **18EUR** (slovom osemnásť eur) za 1 m² prenajatej plochy/ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného **378EUR** (slovom tristosedemdesiatosem eur) za celý rozsah prenajatej plochy ročne. V uvedených cenách je zahrnutá DPH.

2. Mesačná úhrada za nájom je splatná vo výške **31,50EUR** a to vopred najneskôr do 10-teho dňa bežného kalendárneho mesiaca, za ktorý splátka úhrady za nájom prislúcha i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Nájomca bude úhrady za nájom uhrádzať formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov na bankový účet

IBAN: SK81 5200 0000 0000 0958 0646

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

3. V prípade, že nájomca neuhradí jednotlivú mesačnú splátku úhrady za nájom ani do 10 dní odo dňa jej splatnosti, nájomca je oprávnený od zmluvy o nájme odstúpiť. Ak nájomca z uvedeného dôvodu odstúpi od zmluvy, platnosť zmluvy sa končí dňom nasledujúcim po dni doručenia odstúpenia. Uvedeným nie je dotknutá povinnosť nájomcu zaplatiť úhradu za nájom a škodu, ktorá konaním nájomcu prenajímateľovi vznikla. Nájomca je zároveň povinný vypratať priestory označené v článku I. ods. 1 najneskôr do dvoch pracovných dní odo dňa doručenia odstúpenia zo strany prenajímateľa.

4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Nájomca uhradí dohodnutý úrok z omeškania na základe vystavenej a doručenej faktúry zo strany prenajímateľa.

Čl. 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,

d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

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) uhrádzať náklady na drobné opravy a údržbu spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu do výšky 100EUR.
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia /zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena 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.

4. 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.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

ČI. VII. Skončenie nájmu

1. Dohodnuté spôsoby skončenia zmluvy o nájme:

- a) dohodou zmluvných strán
- b) výpoveďou
- c) odstúpením

2. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

ČI. VIII. Záverečné ustanovenia

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

2. 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 potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

4. Táto zmluva o nájme je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých 1 je určená pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zo strany oboch účastníkov.

V Komárne, dňa 8.7.2017

.....
prenajímateľ

.....
Mgr. Viera Vičková
Regionálne osvetové stredisko v Komárne
nájomca