Oe k/2014/00121- 02719

Zmluva o nájme garáže č. 2014/5

Prenajímateľ: Obec Jaslovské Bohunice, zastúpená Boženou Krajčovičovou, starostkou
Obecný úrad, Nám. sv. Michala 36/10A, 919 30 Jaslovské Bohunice
IČO: 312 614
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. Trnava
Číslo účtu: IBAN: SK19 5600 0000 0011 1583 1001
BIC kód banky: KOMASK2X

a

Nájomca: Meno a priezvisko: Jozef Zachar [redacted]
Adresa trvalého pobytu: Jaslovské Bohunice, Hlavná Bohunice 183/23
Rodné číslo: [redacted]

uzavreli túto zmluvu o nájme garáže:

Čl. I
Predmet prenájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – garáží nachádzajúcich sa v kat. úz. Bohunice na parcele č 37/17, súpisné číslo 490/21C v ďalšom uvedené ako „garáž".
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania garáž o výmere 19,25 m^2.
3. Nájomca bude garáž využívať výlučne na garážovanie vlastného motorového vozidla.
4. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímanej garáže a dňom 08.09.2014 garáž preberá do svojho užívania.

Čl. II
Doba prenájmu

1. Nájomný pomer vzniká dňom 08.09.2014 a uzatvára sa na dobu neurčitú.
2. Výpovedná lehota je jeden mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť prvého dňa v mesiaci nasledujúceho po písomnom doručení výpovede.

Čl. III
Nájomné a ostatné úhrady za plnenia spojené s užívaním garáže

1. Nájomca je povinný platiť za užívanie garáže nájomné vo výške 300,00 € za rok, (slovom: tristo EUR), t. j. mesačné nájomné vo výške 25,00 €. Výška nájomného môže byť upravená o inflačný koeficient na základe uznesenia obecného zastupiteľstva.
2. Záloha za služby spojené s užívaním garáže vo výške 25,00 € za rok, t.j. 2,00 € za mesiac.
3. Nájomné za prvý mesiac nájmu je splatné pri podpise zmluvy. Nájomné za ďalšie mesiace je splatné do 15 dňa kalendárneho mesiaca v celkovej výške 27,00 €.
4. Nájomné je možné uhrádzať bezhotovostným bankovým prevodom na číslo účtu: **1115831001/5600**, variabilný symbol **49001,** alebo poštovou poukážkou na uvedený účet, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

5. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné do piatich dní po lehote splatnosti, je povinný prenajímateľovi zaplatiť poplatok z omeškania vo výške 2,5 ‰ z dlžnej sumy za každý deň omeškania, minimálne vo výške 1,00 €.
6. Prenajímateľ je povinný do 15. mája urobiť vyúčtovanie skutočných nákladov za predchádzajúci kalendárny rok a doručiť ho nájomcovi. Splatnosť vyúčtovaného nedoplatku, resp. preplatku je 14 dní od doručenia vyúčtovania nájomcovi.
7. Prenajímateľ má právo zvýšiť výšku nájomného, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny osobitných predpisov, alebo z rozhodnutia cenových orgánov, prípadne iných odôvodnených skutočností, ktoré bezprostredne súvisia s výpočtom nájomného. Zmenu výšky nájomného a preddavkov môže prenajímateľ realizovať od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo prenajímateľa na vykonanie zmeny Nájomca musí byť na túto zmenu písomne upozornený.

Čl. IV
Povinnosti nájomcu

Nájomca je povinný:
- Udržiavať garáž v stave, v akom garáž prevzal
- riadne a včas informovať prenajímateľa o závažných skutočnostiach vzťahujúcich sa k predmetnej garáži
- opravy v garáži súvisiace s jej užívaním hradiť si sám na vlastné náklady
- nevykonávať v garáži stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Ich realizácia je hrubým porušením povinností vyplývajúcich z nájmu garáže
- nie je oprávnený prenechať, resp. inak disponovať s predmetom nájmu a nesmie ho zaťažiť žiadnou právnou skutočnosťou. Pre tento prípad sú tieto zmluvy od počiatku neplatné
- v prípade skončenia nájmu odovzdať predmet nájmu v stave obvyklom bežnému užívaniu, najmä však vypratаním. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi náklady za opravy a práce súvisiace s uvedením garáže do pôvodného stavu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Ak by sa tak nestalo, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu, poškodenia odstrániť na vlastné náklady a tieto následne požadovať od nájomcu.
- umožniť prístup prenajímateľovi do garáže s cieľom prekontrolovania technického stavu garáže a dodržiavania zmluvných podmienok
- zodpovedá za požiarnu bezpečnosť prenajatých priestorov.

Čl. IV
Povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ je povinný:
- zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu
- realizovať všetky opravy nad sumu 20,00 EUR a údržbu objektu
- zabezpečiť riadny prístup k predmetu nájmu

Čl. VI.
Zánik nájmu garáže

Nájom garáže môže zaniknúť:

1. Písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom
2. Písomnou výpoveďou nájomcu, pričom sa nájom garáže končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi, ak
   - hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu garáže, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné spojené s užívaním garáže za čas dlhší ako 3 mesiace,
   - využíva predmetnú garáž bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na garážovanie vlastného motorového vozidla, po predchádzajúcom písomnom upozornení
   - neužíva garáž bez vážnych dôvodov, po predchádzajúcom písomnom upozornení
   - bez súhlasu prenajímateľa v predmetnej garáži garážuje cudzie motorové vozidlo po predchádzajúcom písomnom upozornení.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Predmetná zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať výlučne písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, príslušnými všeobecne záväznými právnymi normami ako aj platným VZN.
4. Do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sú účastníci zmluvy viazaní svojim prejavom vôle.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, pričom jednu zmluvu dostane nájomca a dve prenajímateľ.
6. Zmluva bude v zmysle zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 211/2000 z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejnená na internete.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzavretá podľa ich slobodnej vôle, zmluve porozumeli a s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Jaslovských Bohuniciach,
dňa: 8.9.2014

.....
prenajímateľ

V Jaslovských Bohuniciach,
dňa: 8.9.2014

.....
nájomca