

# Zmluva o nájme *č. 2/2020*

Uzavretá v zmysle Občianskeho zákonníka, zákona č. 40/1964 Zb. v znení jeho noviel a zákona č. 18/1996 Z. z. v znení noviel medzi zmluvnými stranami takto:

## I. Zmluvné strany

### Prenajímateľ:

Obec Prosiek

Zastúpená: Mgr. Peter Hamráček – starosta obce

IČO: 00315729

DIČ: 2020581651

Bankové spojenie: SK780200000000028222342

### Nájomca:

Patrik Kováčik

RČ:

Č.OP:

uzatvárajú v zmysle Občianskeho zákonníka túto

## n á j o m n ú z m l u v u :

### II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **autobusovej garáže** – vedenej na Katastrálnom úrade Žilina, Správa katastra Ľ. Mikuláš na **parcele č. KN 253**.
2. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu nehnuteľnosť – garáž uvedenú v bode II tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť za účelom užívania primeraného povahy a určeniu vecí.

### III. Doba nájmu

1. Prenájom nehnuteľnosti uvedenej v bode II. 1. tejto zmluvy začína plynúť dňom **1.1.2020** a končí dňom **31.12.2025**.
2. Doba nájmu sa môže ukončiť pred termínom uvedeným v bode III. 1. tejto zmluvy len: výpoveďou zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu **v ročnej výpovednej lehote**.

### IV. Cena

1. Zmluvné strany sa dohodli v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. na cene za prenájom nehnuteľnosti uvedenej v bode II. 1. tejto zmluvy vo výške **70,- Eur mesačne**, slovom sedemdesiat Eur mesačne, t. j. **840,- Eur**, slovom osemstoštyridsať Eur za jeden kalendárny rok.
2. Nájomné bude vždy zaplatené nájomcovi **vopred k 10. dňu** príslušného kalendárneho mesiaca, v ktorom má táto zmluva platnosť, a to na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne.
3. V prípade, že si nájomca nesplní svoju povinnosť v zmysle bodu IV. 2. tejto zmluvy, má prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a nájomca povinnosť tento úrok nahradiť.
4. Elektrická energia nie je zahrnutá v cene nájmu.

## V. Povinnosť prenajímateľa

1. Prenajímateľ prehlasuje, že v deň nadobudnutia platnosti tejto zmluvy sa na prenajímanej nehnuteľnosti neviažu žiadne dlhy alebo vecné bremená.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu platnosti tejto zmluvy nebudú na prenajímanú nehnuteľnosť z jeho strany zriadené žiadne ťarchy, vecné bremená bez písomného súhlasu nájomcu.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy, na ktorých sa vopred dohodol nájomca s prenajímateľom budú kompenzované z nájmu za garáž.

## VI. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený využívať prenajatú nehnuteľnosť, uvedenú v bode II. 1. tejto zmluvy len v zmysle bodu II. 3. tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený prenajímať nehnuteľnosť uvedenú v bode II. 1. tejto zmluvy tretím osobám.
3. Nájomca sa zaväzuje, že:
  - priestory bude udržiavať v riadnom technickom stave – v priestoroch bude dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne opatrenia podľa platných predpisov,
  - zabezpečí riadnu ochranu majetku, ktorý mu bol odovzdaný do prenájmu,
  - nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí čistotu a estetický vzhľad bezprostredného okolia predmetu zmluvy.
4. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých závažných skutočnostiach, majúcich vplyv na jeho vlastnícke práva.
5. Nájomca do 15 dní po zániku zmluvy odovzdá prenajímateľovi priestory v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu.
6. Vzniknutú škodu, ktorá vznikne zanedbaním bežnej údržby, prípadne iných povinností uhradí v dohodnutej cene.
7. Uhradí zmluvne dohodnutú cenu prenajímateľovi podľa ustanovení bodu IV. tejto zmluvy.
8. Písomne ohlásiť obci Prosiek akékoľvek stavebné úpravy, ktoré bude možné vykonať až po schválení obecným zastupiteľstvom.

## VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch a nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Každá zmluvná strana dostane po jednom rovnopise.
2. Túto zmluvu je možné meniť len písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
3. V prípade neuhradenia dohodnutej výšky nájomného dohoda môže byť zrušená.
4. Výpovedná lehota je 1-ročná a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpovedná lehota je obojstranná.
5. Ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, použijú sa pre tento zmluvný vzťah ustanovenia Občianskeho zákonníka SR.
6. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy prehlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú v celom jej rozsahu a že ju nepodpisali v tiesni.

V Prosieku, dňa 29.5.2020

Za prenajímateľa:



Mgr. Peter Hamráček  
starosta obce Prosiek



Za nájomcu:



Partik Kováčik