Zmluva o nájme garáže

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších noviel

Čl. I

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: Obec Kalná nad Hronom

sídlo: Červenej armády 55, 935 32 Kalná nad Hronom

zastúpený: Ing. Ladislav ÉHN – starosta obce

bankové spojenie: VÚB

číslo účtu: 26823152/0200

IČO: 307 131

2. Nájomca: Ing. Eliška Svordová

adresa:

bankové spojenie:

číslo účtu:

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory – garáž **č. 9**, s rozlohou 22 m^2 v novostavbe radových garáží na Školskej ulici – súpisné číslo: **569** v obci Kalná nad Hronom, katastrálne územie Kalná, na pozemku s parc. č. **264/18**.

2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedené nebytové priestory do nájmu nájomcovi v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

Čl. III

Účel nájmu

1. Nájomca bude prenajatý nebytový priestor využívať ako garáž pre osobný automobil.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory v rozsahu a za podmienok určených v tejto zmluve výlučne na dohodnutý účel.

Čl. IV

Doba prenájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 1. júna 2011.

Čl. V

Výpovedná lehota

1. Vypovedať zmluvu môže ktorákoľvek zo zmluvných strán s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

2. Ku skončeniu nájmu môže dôjsť písomnou dohodou k určitému dňu so súhlasom oboch zmluvných strán.

3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy okamžite v týchto prípadoch:

a.) ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,

b.) ak nájomca neplatí za služby spojené s nájmom (náklady na elektrickú energiu),

c.) ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,

d.) ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,

e.) ak nájomca vykoná stavebné úpravy nebytového priestoru bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI

Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená vo výške ***39,83 EUR/mesiac*** plus náklady na elektrickú energiu (zálohová platba 3,32 EUR/mesiac). Na konci účtovného obdobia bude prenajímateľ robiť vyúčtovanie týchto platieb z údajov z jednotlivých meračov spotreby elektrickej energie.

2. Nájomné sa uhrádza mesačne vždy najneskôr do 15. dňa v mesiaci za príslušný kalendárny mesiac.

3. Nájomca je povinný nájomné zaplatiť v mene euro na určený účet prenajímateľa alebo osobne do pokladne prenajímateľa v deň splatnosti nájomného.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje stanovenú výšku nájomného prispôsobiť zodpovedajúcim spôsobom inflačným vplyvom, rekonštrukciám a modernizáciám väčšieho rozsahu písomnou dohodou k tejto zmluve.

Čl. VII

Úhrada služieb spojených s nájmom

Náklady na spotrebovanú elektrickú energiu sa nájomca zaväzuje hradiť z vlastných prostriedkov nad rámec stanoveného nájomného priamo dodávateľovi podľa stavu na osobitných meračoch spotreby elektrickej energie inštalovaných pre prenajatý nebytový priestor.

Čl. VIII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný platiť nájomné v dohodnutej výške a včas.
2. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nemôže nájomca zmeniť účel užívania nebytových priestorov.
3. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za protipožiarnu ochranu a bezpečnosť prenajatého priestoru, ako aj okolia garáže. Najmä v zimnom období nájomca zodpovedá za udržiavanie prístupových ciest a chodníkov v takom stave, aby nedošlo k nebezpečenstvu pošmyknutia či iného úrazu osôb – nájomcov ostatných garáží.
4. Nájomca sa tiež zaväzuje:

- dodržiavať zásady požiarnej bezpečnosti pri činnostiach s nebezpečenstvom vzniku požiaru alebo v čase zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru,
- počínať si tak, aby nedochádzalo k vzniku požiarov pri používaní tepelných, elektrických, plynových a iných spotrebičov, pri skladovaní a používaní horľavých alebo požiarno – nebezpečných látok a pri manipulácii s otvoreným ohňom.

5. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory udržiavať v riadnom užívania schopnom stave. Úpravy dohodnuté pri uzavretí zmluvy vykoná nájomca na vlastné náklady. V prípade zrušenia nájomnej zmluvy nebude požadovať od prenajímateľa úhradu vynaložených nákladov.
6. Povinnosťou nájomcu je starať sa o to, aby na prenajatom objekte nevznikla škoda.

Čl. IX

Skončenie nájmu

1. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet tejto zmluvy.

2. Ak nájomca neumožní vstup do objektu za účelom odovzdania prevádzky po zrušení zmluvy je prenajímateľ oprávnený vzniknúť do objektu, uložiť veci nájomcu a zabezpečiť objekt, s čím nájomca súhlasí.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky len písomne.

2. V prípade, že by niektoré z ustanovení tejto zmluvy boli neplatné, je neplatná zmluva iba v tejto časti. Neplatné ustanovenia bude nutné doplniť s ohľadom na celkovú formu zmluvy. Doplnenie musí splniť ten zmysel, aby bol dosiahnutý požadovaný účel zmluvy. Rovnaké požiadavky platia aj pre prípad, ak v dobe platnosti zmluvy sa objaví zrejmý nedostatok. V každom prípade nesmie byť narušená právna účinnosť ostatných ustanovení zmluvy.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch z ktorých jeden obdrží nájomca. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu.

V Kalnej nad Hronom, 31.5.2011

.....

prenajímateľ

OBEC KALNÁ NAD HRONOM SLOVENSKÁ REPUBLIKA

.....

nájomca