

Nájomná zmluva

č. 1/2024 - garáž

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej v texte len ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

Obchodné meno:

So sídlom:

IČO:

zastúpené:

Bankové spojenie:

Základná škola Miloša Janošku

Ul. čs. brigády 4, 031 01 Liptovský Mikuláš

378 104 72

Mgr. Ružena Ratulovská, riaditeľka školy

Prima banka Slovensko a.s., pobočka Liptovský Mikuláš,

č. účtu::SK50 5600 0000 0081 0949 3001

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Meno a priezvisko:

Mgr. Viera Petrilová

Bytom:

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je garáž nachádzajúca sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš a to pozemok parc. č. KN – C 919/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m² vedená Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4401 v prospech prenajímateľa.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu garáž špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy, na touto zmluvou dohodnuté užívanie.

II.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu špecifikovaný v čl. I. bod 1. tejto zmluvy za účelom užívania garáže ktorá sa nachádza v prízemnom objekte „SKLAD MATER., DIELNE“ súpis. č. 3942 a je vo vlastníctve mesta Lipt. Mikuláš.

III.

Doba a výška nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov, a to od 01.02.2024 do 31.01.2029
2. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán vo výške 10,95 (slovom desať eur/deväťdesiatpäť centov) za celú garáž t. j. 131,40 €/rok, v zmysle „Zásad hospodárenia s majetkom mesta Liptovský Mikuláš“.
3. Alikvotné nájomné za rok 2024 vo výške 10,95 eur (slovom desať eur/deväťdesiatpäť centov) je splatné do 20. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa v zmysle bodu 4. tohto článku zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne, vždy do 20. príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa vedeného v Prima banke Slovensko, a.s., pobočka Liptovský Mikuláš č. ú. SK50 5600 0000 0081 0949 3001, var. symbol Zmluva. č. 1/2024-garáž prevodom zo svojho účtu v zmysle tejto nájomnej zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na predmetný účet prenajímateľa.
5. V prípade, že nájomca bude v omeškani s úhradou nájomného, zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.
6. Prenajímateľ má právo zvýšiť výšku nájomného v bode 2. tohto článku zmluvy každoročne o mieru ročnej inflácie jednostranným úkonom, na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Nájomca sa zaväzuje akceptovať výšku nájomného a takto zvýšené nájomné platiť v lehote v zmysle bodu 4. tohto článku zmluvy. Takto jednostranne zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr od 01.01.2025.

IV.

Práva a povinnosti účastníkov

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu.

V.
Skončenie nájmu

1. Nájom sa môže skončiť:
 - a/ uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom pred skončením nájmu nedohodnú na jeho predĺžení,
 - b/ dohodou zmluvných strán k dátumu, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú, keď dátum navrhne jedna zo zmluvných strán a druhá s ním bude súhlasiť.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo písomne vypovedať nájomnú zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ak:
 - a/ nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného a toto neuhradí ani do 1 mesiaca od výzvy prenajímateľa,
 - b/ nájomca užíva predmet tejto nájomnej zmluvy na iný účel ako je uvedený v čl. II. tejto zmluvy,
 - c/ nájomca prenechá predmet tejto nájomnej zmluvy do podnájmu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca aj prenajímateľ môžu vypovedať nájomnú zmluvu aj bez uvedenia dôvodu.
4. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

VI.
Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že ak dôjde po dobu nájmu k zmene právnych predpisov upravujúcich predmet zmluvy, pristúpia k príslušnej zmene tejto zmluvy. Zmeny a doplnky k tejto zmluve musia byť v písomnej forme ako dodatok zmluvy, podpísaný obidvoma zmluvnými stranami..
2. Na náležitosti touto zmluvou zvlášť neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. V prípade, že chce nájomca garáž užívať aj po uplynutí dohodnutej doby nájmu, písomne o to požiada prenajímateľa, v lehote nie kratšej ako 30 dní pred uplynutím doby nájmu, a to žiadosťou na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, ktorá bude zo strany prenajímateľa posúdená a bude rozhodnuté podľa platných právnych predpisov.
4. Nájomca sa zaväzuje, že ak po ukončení nájmu nebude garáž v správe prenajímateľa uvedený do pôvodného stavu je nájomca povinný do doby odstránenia resp. uzatvorenia novej nájomnej zmluvy platiť nájom v zmysle platných „ Zásad hospodárenia s majetkom mesta Liptovský Mikuláš.

VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, táto zmluva nebola napísaná v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorého z jej účastníkov na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši, dňa: 31.01.2024

V Liptovskom Mikuláši, dňa: 31.01.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Ružena Ratulovská
riadiťka školy



Mgr. Viera Petrilová