

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Obec Veľké Dvorníky
Sídlo: 929 01 Veľké Dvorníky, Hlavná ulica 190/16
IČO: 00305375
DIČ: 2021129957
Štatutárny zástupca: Ján Ťrögi PhDr., starosta
Bankové spojenie: VÚB a.s.
IBAN: SK04 0200 0000 0000 1852 2122

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno, priezvisko: Attila Szeiff

(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom garáže bez súpisného čísla situovanej na CKN parc. č. 171/464 zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m², ktorá parcela bola vytvorená Geometrickým plánom č. 33 472 602-224/17 vyhotoviteľa Ing. Kovács Imrich, overeným Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor pod číslom: 2518/2017 dňa 07.11.2017, rozdelením CKN parc. č. 171/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1479 m² vednej na LV č. 684 v kat. úz. Veľké Dvorníky.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi garáž identifikovaný v bode 1 tohto článku zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
3. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne ako garáž resp. na účely skladovania a zároveň sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy.

II. Doba nájmu a nájomné

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.01.2018
2. Nájomné ohľadne celého Predmetu nájmu bolo dohodnuté zmluvnými stranami vo výške 10,- € (slovom: desať eur) mesačne.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné prevodom na jeho účet identifikovaný v záhlaví tejto zmluvy mesačne do zadu do 5.dňa nasledujúceho mesiaca aj bez fakturácie prenajímateľa.
4. V prípade omeškania s úhradou platieb je nájomca povinný zaplatiť zákonné úroky z omeškania stanovené Občianskym zákonníkom a vykonávacími právnymi normami.
5. Ak nájomca je v omeškaní s peňažnými platbami prenajímateľ má nárok aj na uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 5,- € (slovom: päť eur) za každý deň omeškania až do jej zaplatenia.

III. Technický stav a úpravy Predmetu nájmu

1. Nájomca potvrdzuje, že Predmet nájmu je úplne spôsobilý na dohodnutý účel užívania a nemá také vady, ktoré by bránili v jeho užívaní na dohodnutý účel.
2. Opravy a úpravy účelovej povahy, drobné opravy a náklady bežnej údržby Predmetu nájmu znáša nájomca. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, náklady ktorých v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 166,- € bez DPH ako aj drobné opravy, ktoré sú uvedené v Prílohe č.1 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. bez ohľadu na cenu opravy.
3. Pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodli inak, nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu nákladov vynaložených na opravy a úpravy účelovej povahy, ani vtedy, ak by sa tým zvýšila hodnota Predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu takých opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne prenajímateľovi.

5. Nájomca je povinný bezodkladne odstrániť také vady, z ktorých hrozí bezprostredná škoda alebo iná ujma, pokiaľ vec neznesie odklad.
6. Nájomca bez písomného súhlasu prenajímateľa a zároveň bez zabezpečenia potrebných úradných povolení, nie je oprávnený vykonávať na Predmete nájmu žiadne stavebné úpravy vrátane dokončovacích stavebných prác. Nájomca pred zahájením prác je povinný predložiť prenajímateľovi spolu s písomnou žiadosťou aj podrobný popis navrhovaných prác a úprav. Po skončení nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu, nájomcovi nevzniká právo na úhradu vynaložených investícií, ani keby tým došlo k navýšeniu hodnoty Predmetu nájmu.
7. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za škodu pôsobenú nájomcovi zo strany tretích osôb poškodením alebo odcudzením vecí umiestnených v Predmete nájmu

IV. Podmienky užívania Predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel a Predmet nájmu chrániť pred poškodením a zničením.
2. Nájomca bez písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený Predmet nájmu dať do podnájmu, vypožičať, zaťažiť, založiť Predmet nájmu.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho žiadosť vstup do Predmetu nájmu za účelom kontroly, aby sa presvedčil, či nájomca Predmet nájmu využíva na účel dohodnutý v tejto zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje, že vady a poškodenia ktoré vzniknú na Predmete nájmu jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov alebo tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do Predmetu nájmu, odstráni na vlastné náklady.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že za škody na majetku vnesenom nájomcom do Predmetu prenajímateľ nezodpovedá.
6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za protipožiarnu ochranu Predmetu nájmu a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia, ktoré vymedzujú všeobecne záväzné právne normy a platné technické normy na zabránenie vzniku požiaru, alebo inej havárie.

V. Zánik nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a. dohodou zmluvných strán
 - b. výpoveďou
 - c. odstúpením.
2. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená túto zmluvu vypovedať pri jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho od doručenia písomnej výpovede.
3. Prenajímateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
 - a. nájomca sa dostane do viac ako 30 dňového omeškania s uhradením svojich záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy,
 - b. nájomca opakovane poruší svoje povinnosti uvedené v článku IV. tejto zmluvy.
4. Odstúpením zmluva zaniká dňom doručenia písomného dokumentu o odstúpení, pričom záväzky vyplývajúce so zmluvy zostanú v platnosti.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zániku nájomného vzťahu nájomca nemá nárok na vrátenie už zaplateného nájomného ani jeho alikvotnej časti.

VI. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Nájomca prevzal predmet nájmu od prenajímateľa už pred uzatvorením tejto zmluvy, ktorú skutočnosť potvrdzujú zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný najneskôr do troch (3) kalendárnych dní odo dňa zániku nájomného vzťahu Predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, schopnom na ďalšie užívanie.
3. V prípade, ak nájomca sa dostane do omeškania s vypratáním a odovzdaním Predmetu nájmu je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- € (päťdesiat eur) za každý deň omeškania. Právo prenajímateľa na náhradu škody tým nie je dotknuté.
4. Nájomca pre ten prípad, že do 3 kalendárnych dní odo dňa zániku nájomného vzťahu dobrovoľne nevypratať a neodovzdá Predmet nájmu, podpísaním tejto zmluvy dáva výslovný a neodvolateľný súhlas prenajímateľovi, aby tento bez ďalšieho svojpomocne vypratával Predmet nájmu a aby za týmto účelom:
 - a. otvoril Predmet nájmu,
 - b. hnutelnosti nachádzajúce sa v Predmete nájmu umiestnil vo verejnom sklade alebo vo vlastných skladových priestoroch na náklady nájomcu,
 - c. hnutelnosti nachádzajúce sa v Predmete nájmu podliehajúce rýchlej kaze likvidoval,
 - d. vymenil zámok na Predmete nájmu na náklady nájomcu.
5. Otvorenie Predmetu nájmu sa realizuje za prítomnosti povereného zástupcu prenajímateľa a dvoch ďalších osoby. Priebeh zásahu, stav Predmetu nájmu, zoznam a stav hnutelností nachádzajúcich sa v Predmete nájmu sa uvádzajú v písomnej zápisnici, ktorú podpíšu všetci prítomní.
6. Prenajímateľ je povinný do 3 dní písomne upovedomiť nájomcu o mieste uloženia vecí, ktoré nájomca je povinný do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia prevziať. V prípade, ak nájomca sa dostane

do omeškania s prevzatím uskladnených vecí, nájomca má nárok na uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 10,- € (slovom: desať eur) za každý deň omeškania. Zmluvnou pokutou nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

7. Nájomca v prípade vypratania Predmetu nájmu nájomcom v súlade s týmto článkom zmluvy sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200,- € (dvesto eur).
8. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú škodu pôsobenú nájomcovi v súvislosti s vypratáním Predmetu nájmu.
9. Prenajímateľ ohľadne obdobia od 4. dňa po zániku nájomného vzťahu až do odovzdania alebo vypratania Predmetu nájmu má nárok na obdobné finančné plnenie zo strany nájomcu ako keby nájomný pomer trval, a to z titulu bezdôvodného obohatenia, výška ktorého sa rovná výške nájomného dohodnutého v tejto zmluve. Právo na zmluvnú pokutu za omeškanie pri vypratání predmetu nájmu tým nie je dotknuté.

VII. Doručovanie písomností

1. Písomnosti (faktúry, výzvy, upomienky, upozornenia a pod.) sa nájomcovi doručujú prostredníctvom poštového prepravcu.
2. Písomnosti sa doručujú prednostne na adresu sídla nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy resp. v obchodnom alebo inom registri. V prípade, ak nájomca na uvedenej adrese neprevezme zásielku, táto sa považuje za doručení tretím dňom odo dňa jej podania na poštovú prepravu.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Prenájom predmetu nájmu bol odsúhlasené Obecným zastupiteľstvom obci Veľké Dvorníky Uznesením č. Bl 8/2017 - Pl A/4 zo dňa 15.12.2017
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť zase dňom nasledujúcim po jej zverejnení v súlade ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vykonané vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
 - a. Príloha č. 1 - Geometrický plán
5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení prevezmú zmluvné strany.
7. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

Vo Veľkých Dvorníkoch, dňa 29.12.2017

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Veľké Dvorníky
Ján Ťrögi PhDr., starosta

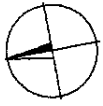
.....

Výkaz výmer														
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
PK.vl.	Parcely		ha	m2							ha	m2		
LV	PK	KN												
Stav právny je totožný s registrom C KN														
684		171/8	1479		zastav. plocha					171/8	1289	zastav. plocha 22	doterajší	
										171/458	18	zastav. plocha 17 7	detto	
										171/459	17	zastav. plocha 17 7	detto	
										171/460	17	zastav. plocha 17 7	detto	
										171/461	17	zastav. plocha 17 7	detto	
										171/462	17	zastav. plocha 17 7	detto	
										171/463	17	zastav. plocha 17 7	detto	
										171/464	17	zastav. plocha 17 7	detto	
										171/465	17	zastav. plocha 17 7	detto	
										171/466	17	zastav. plocha 17 7		
										171/467	17	zastav. plocha 17 7	detto	
										171/468	19	zastav. plocha 17 7	detto	
Spolu :			1479								1479			

Legenda:

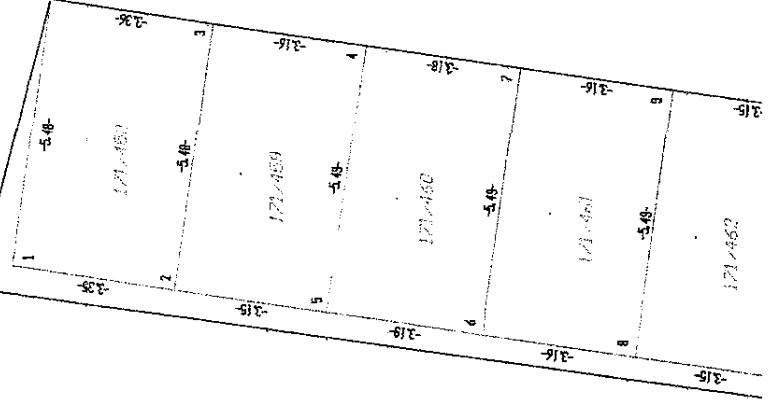
Kód spôsobu využívania 17 - Pozemok na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasti

Kód druhu stavby 7 - Samostatne stojaca garáž



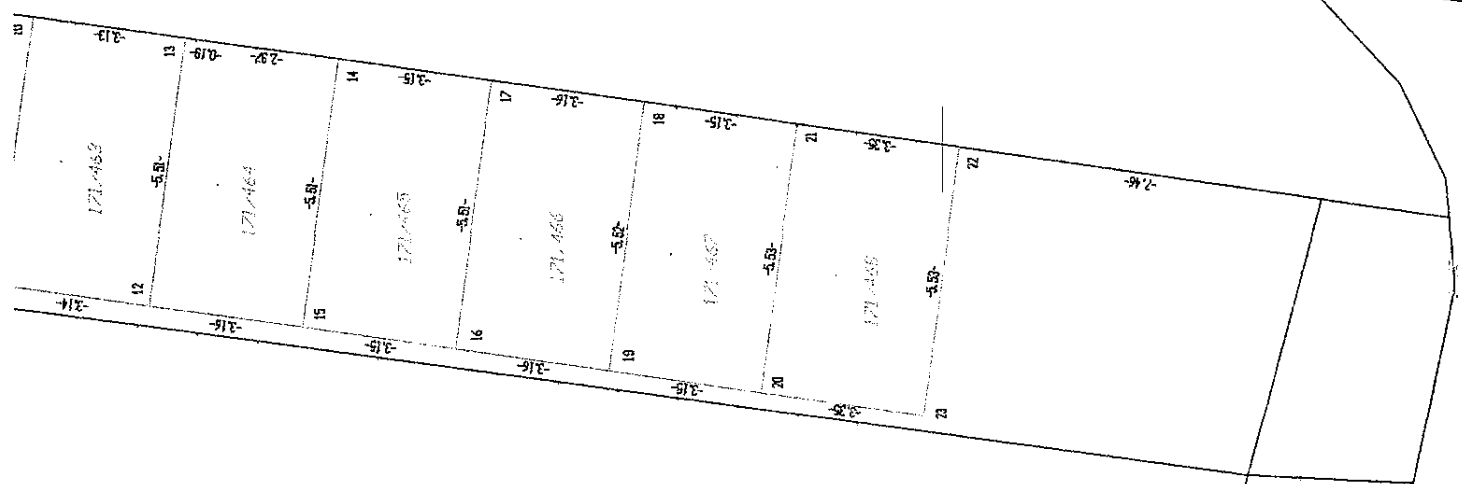
171/6

171/7

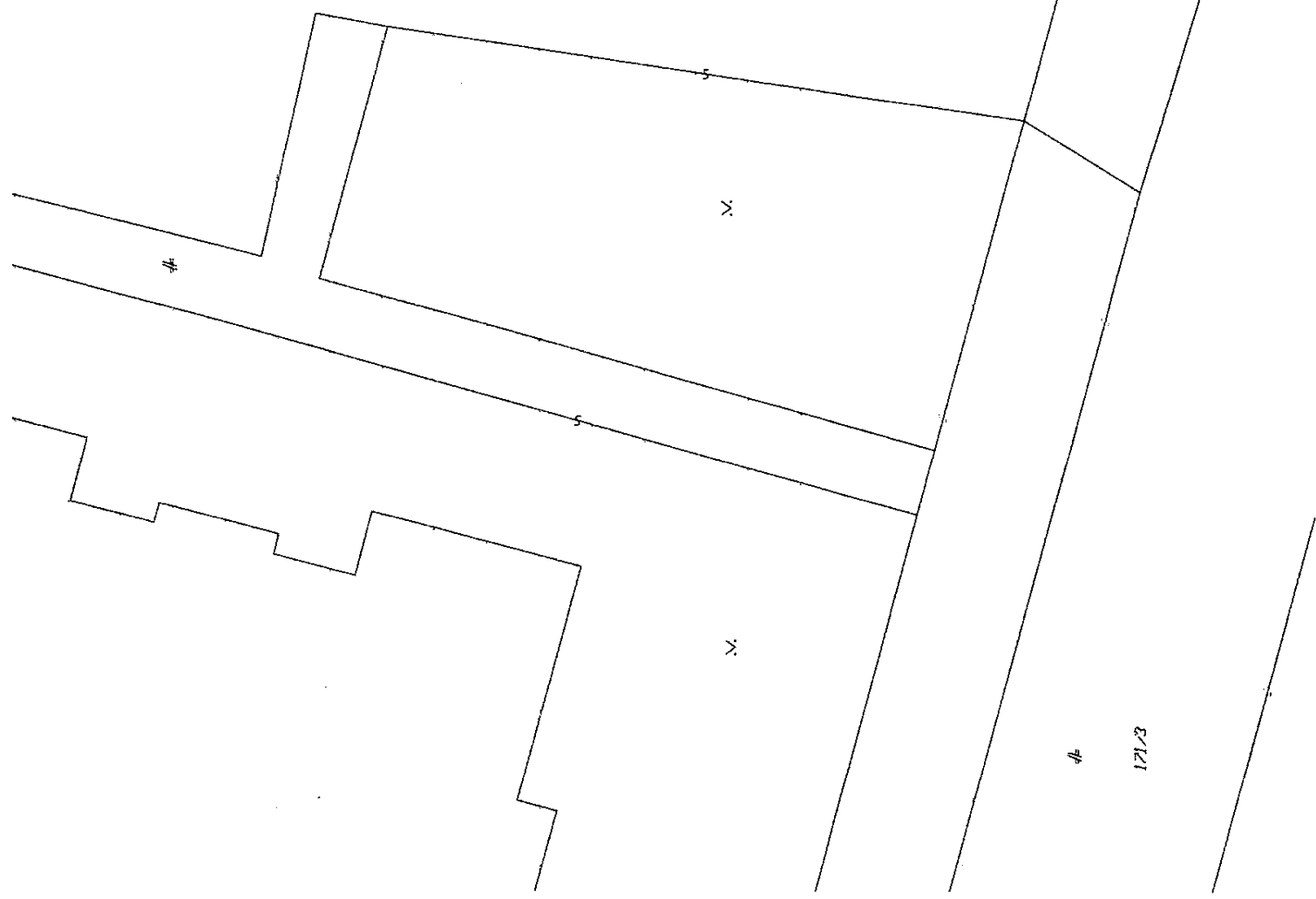


Blažovská cesta

194



171/8



171/3



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhoviteľ Ing. Kovács Imrich tel.č. 0903740710 Átriová ul. 1576/11 929 01 Dunajská Streda IČO : 33 472 602 mail: geodet@real-net.sk	Kraj Trnavský	Okres Dunajská Streda	Obec Veľké Dvorníky
	Kat. územie Veľké Dvorníky	Číslo plánu 33 472 602-224/17	Mapový list č. ZS-XIV-25-1
GEOMETRICKÝ PLÁN		na zameranie garáže parc.č. 171/458-468	
Vyhoviteľ	Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Denisa Pastřová
Dňa: 23.10.2017 Meno: Ing. Imrich Kovács	Dňa: 23.10.2017 Meno: Ing. Imrich Kovács	Dňa: 7 - 11. 2017 Číslo: 2510X/2017	Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Nové hranice boli v prírode označené múrmí	Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 916			
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			