

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 2017/G/2

Uzatvorená medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ: **Mesto Želiezovce**
SNP č. 2, 937 01 Želiezovce
zastúpené Ing. Ondrejom Juhászom
primátorom mesta
Bankové spojenie: VÚB expozitúra Želiezovce
Číslo účtu : SK06 0200 0000 0000 2362 2152
d'alej len prenájomca

Nájomca: **Július Virág**
nar.:
r.č.:
bytom Želiezovce
d'alej len nájomca

podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ustanovení zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov takto :

Článok I.

Touto zmluvou prenájomca prenecháva za odplatu určenú v tejto zmluve nájomcovi veci uvedené v čl. II. tejto zmluvy, aby ich dočasne užíval po dobu trvania nájomnej zmluvy.

Článok II.

Predmetom nájmu je garážové miesto nachádzajúce sa na sídlisku Pri stanici, za kotolňou sídliska na ul. Mierovej v katastrálnom území Želiezovce na parc.č. 234/1.

Článok III.

Predmet nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy sa prenecháva nájomcovi pre účely umiestnenia garážového boxu, bez základov.

Článok IV.

1. Užívaci pomer založený touto zmluvou vzniká dňom : **1.4.2017**
2. Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.

Článok V.

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v čl. II. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán na základe výsledkov zverejneného zámeru mesta Želiezovce nasledovne:

60 €/rok/garáž

2. Nájomné je splatné polročne a bude uhradené v dvoch splátkach do 15. februára bežného roka 30 € a do 15. septembra bežného roka 30 € na účet prenájomcu, vedený vo VÚB a.s., pobočka Želiezovce, číslo účtu : SK06 0200 0000 0000 2362 2152.
3. Výška nájomného sa zvyšuje každý rok k 1.7. toho ktorého roka o výšku inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci kalendárny rok.

4. V prípade, že zo strany nájomcu dôjde k omeškaniu náležitých platieb bude prenajímateľ účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý kalendárny deň omeškania. Za deň úhrady sa považuje pripísanie dlžnej čiastky na účet prenajímateľa.

Článok VI.

1. Prenajímateľ predmet nájmu odovzdáva a nájomca preberá v stave spôsobilom na dohovorené a obvyklé užívanie dňom začatia nájomného pomeru podľa tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať hospodárne, šetne a na účel uvedený v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný sa starať o udržiavanie čistoty príslušného okolia v zmysle VZN č. 6/2004 o ochrane životného prostredia mesta a dodržiavať VZN mesta č. 7/2016 o poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

Článok VII.

1. Nájomca môže prenajať predmet nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Zmeny na prenajatých veciach je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na tom s prenajímateľom osobitne písomne dohodol.

Článok VIII.

1. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené nedodržaním predpisov v oblasti životného prostredia, bezpečnostných a protipožiarnych predpisov.
2. Škody na prenajatých veciach vzniknuté činnosťou nájomcu musí odstrániť nájomca na svoje náklady a uviesť poškodené veci do pôvodného stavu, ak to nie je možné, musí prenajímateľ uhradiť škodu.

Článok IX.

1. Prenájom pozemku dojednaný touto zmluvou končí :
 - a./ uplynutím doby, ktorá je určená v článku IV,
 - b./ dohodou zmluvných strán
 - c./ výpoveďou z ktorejkoľvek strany s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede,
 - d./ výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu nepristúpenia k dohode o výške nájmu v zmysle čl. V tejto zmluvy,
 - e./ okamžitým odstúpením od zmluvy, ak niektorá zo zmluvných strán podstatným spôsobom poruší túto zmluvu,
 - f./ vypovedanie zmluvy bez udania dôvodu.
2. Za podstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje zo strany prenajímateľa :
 - a./ ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo obvyklé užívanie bez súvislosti s porušením povinností nájomcu.
 zo strany nájomcu :
 - b./ užívanie predmetu nájmu spôsobom, pri ktorom prenajímateľovi vzniká značná škoda,
 - c./ ak nájomca neplatí riadne nájomné (ak neuhradí splátky v stanovenej lehote),
 - d./ ak nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako bolo touto zmluvou dohodnuté,
 - e./ ak nájomca hrubým spôsobom porušuje všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa požiarnej ochrany

Článok X.

1. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Prípadné zmeny a úpravy realizované nájomcom počas trvania nájomného pomeru so súhlasom prenajímateľa sú po skončení nájmu predmetom vzájomného vyrovnania.
2. Prevodom hnuiteľnej veci – garážového boxu nachádzajúceho sa na predmete nájmu táto nájomná zmluva nezaniká a nadobúdateľovi garážového boxu nevzniká automaticky právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy s prenajímateľom na časť pozemku pod garážovým boxom.
3. Prevodom garážového boxu nachádzajúceho sa na predmete nájmu sa nájomca nezbavuje povinnosti a záväzkov vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy najmä povinnosti naďalej platiť nájomné.
4. Nájomca nesmie garážový box na prenajatom pozemku pevne spojiť so zemou a s iným garážovým boxom. Po skončení nájmu je nájomca povinný vypratať prenajatý pozemok a zabezpečiť na vlastné náklady a nebezpečenstvo odvoz garážového boxu z prenajatého pozemku.
5. Ak po skončení nájmu nájomca nevráti predmet nájmu v dohodnutom stave prenajímateľ sa môže domáhať zaplata zmluvnej pokuty vo výške 10 € za každý deň omeškania nájomcu.

Článok XI.

1. Na právne vzťahy bližšie neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve a ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
2. Táto zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch. Každé vyhotovenie tejto zmluvy podpísané zmluvnými stranami má rovnakú platnosť.
3. Spôsob prenájmu pozemku bol schválený Mestským zastupiteľstvom Želiezovce uznesením č. 33/2017 zo dňa 9.3.2017.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah tejto zmluvy je zhodný s ich vôľou a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovej stránke mesta Želiezovce www.zeliezovce.sk.
7. Akúkoľvek zmenu tejto zmluvy je možné urobiť medzi zmluvnými stranami iba písomnou formou.

V Želiezovciach, dňa : 14.3.2017

prenajímateľ

nájomca