

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle ust. § 720 obč. zák. v spojení so zák. čís. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov.

medzi účastníkmi:

1/ Obec Andovce, sídlo Hlavná 157/2, 941 23 Andovce zastúpená

Petrom Pussom — starostom obce

IČO: 00308749

ako prenajímateľ

a

2/ Meno, priezvisko: Miroslav Czabány

bytom: Andovce,
Včelárska ulica 740/4

štátna príslušnosť: SR

ako nájomca

Predmet

I.

Obec Andovce je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti vedenej katastrom nehnuteľnosti pre kat. úz. obce Andovce na liste vlastníctva číslo 1 postavenej na parcele čís. 6/8 zastavané plochy a nádvoria vo vlastníctve prenajímateľa podľa BLV pod por. č. 1/, v celosti.

Podpísaný starosta obce vyhlasuje, že Obec Andovce prenajíma z tejto nehnuteľnosti garáž číslo 6 , súp. č. 580 umiestnenú v stavbe radových garáží s celkovou podlahovou plochou 16,8 m²

Nájom nebytového priestoru je spojená s nájmom bytu č. C/4 súp. č. 518.

II.

Podpísaný nájomca **prehlasuje**, že nebytové priestory uvedené v ust. čl. I. tejto zmluvy, si **prenajíma**.

III. Účel

Prenajaté nebytové priestory prenajímateľ prenajíma za parkovania výlučne motorového vozidla.

IV. Nájomné

Výška mesačného nájomného za prenájom garáže 11,61 Eur/mesiac, t.j. 139,41 Eur na kalendárny rok.

Zmluvné strany sa dohodli, že výška mesačného nájomného sa bude automaticky prispôsobovať vývoju inflácie a to tak, že prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku mesačného nájomného jednostranným právnym úkonom o ročnú mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien na základe údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, a to od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola oficiálne výška miery inflácie zverejnená. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom SR zverejnená záporná hodnota medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.

V.

Mesačné nájomné za prenájom garáže je splatné do 5. dňa bežného mesiaca.

Podkladom na zaplatenie nájomného bude táto zmluva a nájomca ho bude platiť na účet obce vedený v banke: ČSOB, a.s. číslo účtu: **IBAN: SK62 7500 0000 040 2985 5588**

Pri omeškaní so zaplatením splátky nájomného, zaplatí nájomca úrok z omeškania, ktorého výšku si účastníci dohodli na 0,05% za každý deň omeškania počítaného od dňa splatnosti dohodnutého nájomného.

VI.

Nájomca si bude uhrádzať všetky náklady spojené s prevádzkou nebytového priestoru z vlastných prostriedkov. Nájom nebytového priestoru - garáže skončí vždy spolu s nájomom bytu podľa nájomnej zmluvy.

VII.

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.11.2024 – po dobu trvania nájmu v obecnom nájomnom byte č. C/4 súp. č. 518.

VIII.

Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať v jednomesačnej výpovednej lehote, ak nájomca:

- a/ užíva prenajatý priestor v rozpore s touto zmluvou,
- b/ ak bude meškať so splateným nájomným viac ako jeden mesiac,
- c/ ak príde k hrubému porušeniu pokoja alebo poriadku nájomcom, prípadne osobami zamestnanými u nájomcu a to vtedy, ak ich na to prenajímateľ už predtým písomne upozornil,
- d/ ak bolo rozhodnuté o zmene stavby,
- e/ ak nájomca bez súhlasu prenajímateľa dal tento priestor do podnájmu tretej osobe,
- f/ ak nájomca vykonal v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu zmeny.

IX.

Nájomca môže túto zmluvu vypovedať v jednomesačnej výpovednej lehote z týchto dôvodov:

- a/ ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si prenajatý priestor prenajal.
- b/ keď sa predmet nájmu stane nespôsobilým na vykonanie tejto činnosti bez jeho zavinenia,
- c/ keď prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zákona.

X. Zabezpečenie požiarnej ochrany

Nájomca je povinný zabezpečiť prevenciu ochrany pred požiarom, životného prostredia a odpadového hospodárstva na vlastné náklady podľa platnej legislatívy.

XI.

Nájomca sa zaväzuje využívať priestory výlučne na dohodnutý účel. Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu nemôže dať prenajatý priestor do podnájmu tretím osobám. Nájomca môže vykonávať akékoľvek úpravy prenajatého priestoru len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Po ukončení nájmu odovzdá prenajaté priestory v takom stave, ako ich prevzal v miere opotrebovania primeranej účelu, doby nájmu.

Podpísaní účastníci vyhlasujeme, že podpísaním tejto zmluvy výslovne udeľujeme súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v zmysle ust. § 14 zákona č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V neupravených vzťahoch sa účastníci riadia ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a zákona č. 116/1990 Zb. Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
Nájomca týmto dáva súhlas aj na spracovanie svojich osobných dát.

V Andovciach dňa 30.10.2024

prenajímateľ

nájomca

Dodatok č.1

k ZMLUVE o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle ust. § 720 Obč. zák. v spojení so zák. č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov.

medzi účastníkmi:

1/ Obec Andovce,

sídlo Hlavná 157/2, 941 23 Andovce

zastúpená Petrom Pussom — starostom obce

IČO: 00308749

ako prenajímateľ

a

2/ Meno, priezvisko: Miroslav Czabány

bytom: Andovce,
Včelárska ulica 740/4

štátna príslušnosť: SR

ako nájomca

Preambula

Zmluvné strany sa dohodli na zmene Zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) uzavretej dňa 30.10.2024 medzi prenajímateľom a nájomcom v rozsahu podľa článku I tohto dodatku.

Článok I

Predmet dodatku

1. Znenie zmluvy v bod IV. Nájomné sa mení nasledovne:

„Výška mesačného nájomného za prenájom garáže od 01.01.2025 v zmysle uznesenia OZ v Andovciach č. 293/12122024 zo dňa 12.12.2024 je 30 Eur/mesiac, t.j. 360 Eur na kalendárny rok.

Zmluvné strany sa dohodli, že výška mesačného nájomného sa bude automaticky prispôsobovať vývoju inflácie a to tak, že prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku mesačného nájomného jednostranným právnym úkonom o ročnú mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien na základe údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, a to od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola oficiálne výška miery inflácie zverejnená. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom SR zverejnená záporná hodnota medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.“

Článok II

Záverečné ustanovenia

1. Tento Dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, pričom pre každú zmluvnú stranu je určený jeden rovnopis.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dodatok prečítali, porozumeli jeho obsahu, že nebol uzatvorený v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na základe súhlasu s ním ho podpisujú.
3. Tento Dodatok je uzavretý podpisom obidvomi zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť jeho zverejnením podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Andovciach dňa 30.12.2024

prenajímateľ

nájomca