

3/2026

Zmluva o nájme

Uzavretá v zmysle Občianskeho zákonníka, zákona č. 40/1964 Zb. v znení jeho noviel a zákona č. 18/1996 Z. z. v znení noviel medzi zmluvnými stranami takto:

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Prosiek
Zastúpená: Ing. Lenka Hentzelová – starosta obce
IČO: 00315729
DIČ: 2020581651
Bankové spojenie: SK780200000000028222342

Nájomca:

Patrik Kováčik

RČ: _____

Č.OP: _____

uzatvárajú v zmysle Občianskeho zákonníka túto

nájomnú zmluvu:

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **autobusovej garáže** – k. ú. Prosiek, v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, Katastrálny odbor, (ďalej len príslušný katastrálny odbor), **na par. č. KN 253**.
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania garáž špecifikovanú v článku I., bod 1. tejto zmluvy.

III. Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním garáže

1. Nájomné bolo dohodnuté v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení za predmet nájmu uvedený v čl. III. bod 3.1 tejto zmluvy podľa nižšie uvedených podmienok.
2. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo **výške 70,- Eur** (slovom: sedemdesiat eur), ktoré bude platené v jednej splátke, a to ku 31.12. príslušného kalendárneho roka v hotovosti do pokladne obce Prosiek alebo na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví zmluvy.
3. V prípade, že si nájomca nesplní svoju povinnosť v zmysle článku II., bod 2 tejto zmluvy, má prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a nájomca má povinnosť tento úrok nahradiť.
4. Dohodnutá cena za nájom je vrátane energií.

IV. Doba nájmu a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa **1.1.2026 do 31.12.2029**. Nájomca môže nájom ukončiť písomnou výpoveďou, a to minimálne vo výpovednej lehote 3 mesiace.
2. Prenajímateľ môže nájom ukončiť okamžite v prípade mimoriadneho porušenia, dlžného nájmu, či sústavného porušovania tejto zmluvy si prenajímateľ vyhradzuje právo okamžitej výpovede, a nájomca je povinný sa vysťahovať do 7 dní od doručenia písomnej výpovede. V prípade neprevzatia písomnosti od prenajímateľa, sa za prevzatú poštovú zásielku považuje deň podania tejto na príslušnej pošte.
3. Nájom garáže sa skončí:
a) uplynutím doby uvedenej v čl. III v bode 1. tejto zmluvy,

- b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
- c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane písomne.
- d) v prípade mimoriadneho porušenia poriadku, dlžného nájmu za jeden kalendárny mesiac, či sústavného porušovania tejto zmluvy si prenajímateľ vyhradzuje právo okamžitej výpovede a nájomca je povinný sa vysťahovať do 7 dní od doručenia písomnej žiadosti výpovede. V prípade neprevzatia písomností od prenajímateľa, sa za prevzatú poštovú zásielku považuje deň podania tejto na príslušnej pošte.
4. V prípade výpovede tejto zmluvy sa nájom garáže skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
5. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi vypratý priestor bez akýchkoľvek obmedzení, čistý a v takom stave, v akom ho nájomca prevzal.
6. Po ukončení nájmu nevzniká právo nájomcovi požadovať od prenajímateľa akékoľvek finančné alebo hmotné odškodnenie.
7. Ak nájomca nevydá prenajaté priestory v stanovenej lehote (dňom ukončenia nájmu), prenajímateľ použije svoje právo na ich vypratanie na účet nájomcu. Toto upozornenie nájomca prijíma a berie na vedomie.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať garáž nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že garáž od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať garáž na opravu a uskladnenie áut.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať garáž alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a spoločné priestory a zariadenia v súlade so všeobecne platnými predpismi, normami, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda a nesmie používať látky a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak nad hranicu podľa príslušných noriem, priestory bude udržiavať v riadnom technickom stave – v priestoroch bude dodržiavať bezpečnostné a protipožiarene opatrenia podľa platných predpisov, zabezpečí riadnu ochranu majetku, ktorý mu bol odovzdaný do prenájmu, nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí čistotu a estetický vzhľad bezprostredného okolia predmetu zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv, údržby, inovácii, adaptácii, stavebných úpravách kedykoľvek a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti. V prípade znemožnenia riadneho užívania nájmu nájomcom bude upravená čiastka nájmu za príslušné obdobie.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a uviesť predmet nájmu do stavu, zodpovedajúceho pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to ku dňu ukončenia nájomného vzťahu. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne ukončené iba v tom prípade, ak nájomca vráti predmet nájmu a vzájomne sa podpíše odovzdávací protokol.
7. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať odbornú prehliadku predmetu nájmu v priebehu doby nájmu po dohode s nájomcom, a to počas obvyklých hodín pracovného dňa, a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu a odstránenia akýchkoľvek škody a prekážky, uskutočnenie odpočtov meračov.
8. Prenajímateľ prehlasuje, že v deň nadobudnutia platnosti tejto zmluvy sa na prenajímanej nehnuteľnosti neviažu žiadne dlhy alebo vecné bremená.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy, na ktorých sa vopred dohodol nájomca s prenajímateľom budú kompenzované z nájmu za garáž.
10. Prenajímateľ dáva súhlas nájomcovi na výmenu garážových dverí, ktoré mu budú kompenzované z nájmu za garáž.
11. Nájomca má povinnosť spratať pneumatiky v okolí garáže. V okolí garáže bude udržiavať poriadok a nebude nič skladovať. Inak sa to bude považovať za hrubé porušenie zmluvy.
12. Povinnosťou nájomcu je neparkovať vjazd bráničky v rodinných domoch v blízkosti garáže.
13. Povinnosťou nájomcu je parkovať autá tak, aby neobmedzoval prístup a komunikácie.

VI. Závěrečné ustanovenia

1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka (Zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou dňom jej podpísania a zároveň podpísania preberacieho protokolu obidvomi zmluvnými stranami.
3. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpísali.

V Prosieku, dňa

Za prenajímateľa:

Ing. Lenka Henzelová
starostka obce Prosiek



Za nájomcu:

Partik Kováčik