

Nájomná zmluva

O nájme nebytového priestoru – garáže

**uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov, a zákona č. 500/1991 Zb. o spôsobilosti obce vo veciach
nájomu a podnájmu nebytových priestorov**

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Mat'ovské Vojkovce**
Sídlo: **Obecný úrad Mat'ovské Vojkovce,
Mat'ovce 155
079 01 Mat'ovské Vojkovce**
Zastúpená: **Bc. Lýdia Czapová, starostka obce**
IČO: **00331741**
DIČ: **2020540060**
IBAN: **SK57 5600 0000 0042 3711 3001**
Bankové spojenie: **Prima Banka Slovensko a.s.**
(ďalej aj ako „*Prenajímateľ*“)

a

Nájomca

Obchodné meno: **SHR Július Szalai**
Sídlo: **Mat'ovské Vojkovce 145, 079 01 Mat'ovské Vojkovce**
IČO: **50195506**
DIČ: **1075087497**
IBAN: **SK12 0900 0000 0051 1012 3426**
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa**
Zapísaný v živnostenskom registri okresného úradu v Michalovciach, číslo živnostenského registra **840-26206**
(ďalej aj ako „*Nájomca*“)

(spoločne ďalej len „*Zmluvné strany*“)

Článok I

Premet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby nachádzajúcej sa v obci Mat'ovské Vojkovce, kat. úz. Mat'ovce, súpisné číslo 18, postavenej na parc. č. 355/25, zapísanej na LV č. 832 vedenom Správou katastra Michalovce.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor – garáž, nachádzajúci sa v stavbe, súpisné číslo 18, postavenej na parc. č. 388/25, zapísanej na LV č. 832 pre kat. úz. Mat'ovce, vedený Správou katastra Michalovce, na účely parkovania motorových vozidiel, na skladovanie náhradných dielov, príležitostne na opravu motorových vozidiel. Celková výmera prenajímaných priestorov je 36 m².

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú, s prístupom do predmetu nájmu 24 hod. denne/7 dní v týždni.

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 50 EUR / 1 mesiac.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne, vždy najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca, na číslo účtu vedeného v Prima banke Slovensko, IBAN: SK57 5600 0000 0042 3711 3001 . Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom je možné skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a.) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel
 - b.) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 90 dníV týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči prenajímateľovi ak:
 - a.) nájomca ukončí živnostenské podnikanie alebo stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť na ktorú si nebytový priestor najal.
 - b.) Nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanieV týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle nájomcu bude doručený prenajímateľovi.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje

- užívať predmet len nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
- znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
- zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
- plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri prác, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
- nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné
- bez údržbu a menšie opravy vykonáva nájomca na vlastné náklady.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu prečítali, jej obsah plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Maťovských Vojkovciach, dňa 01.04.2026

