

Zmluva o nájme č.: N/01/2023

Uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s § 663 a násl. Občianskeho zákonníka medzi účastníkmi:

1. Prenajímateľ:

Názov: Obec Východná
IČO:
Sídlo: Východná, súp. č. , 032 32 Východná
Č. účtu:
Peňažný ústav: VÚB a. s., pobočka Liptovský Mikuláš
Zastúpený:

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Meno a priezvisko: Mgr. Mária Jurčová
RČ.:
Bytom: Východná Východná 032 32

(ďalej spolu len „nájomca“)

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkovej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v intraviláne obce Východná, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš pre katastrálne územie Východná, obec Východná, okres Liptovský Mikuláš, na liste vlastníctva č.467:

Časť A: majetková podstata:

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo:	Výmera (m ²)	Druh pozemku
4127/3	2118	Zastavaná plocha a nádvorie

2. Predmetom nájmu je nebytový priestor – garáž, vybudovaná na vyššie uvedenej pozemkovej parcele o výmere **16,05** m².

(ďalej len „Predmet nájmu“)

Článok II. Účel nájmu

Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva Nájomcovi za odplatu Predmet nájmu na účel bežného užívania.

Článok III. Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenechá Nájomcovi Predmet nájmu nebytových priestorov na **dobu neurčitú** a tento sa začína dňom 01.04.2023 Prenájom bol Nájomcovi schválený uznesením OZ č. 20/2/2023 zo dňa 08.02.2023.

Článok IV. Skončenie a zánik nájmu

1. Nájom nebytových priestorov skončí:
 - a) Dohodou Zmluvných strán
 - b) Výpoveďou zmluvy zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu v zmysle § 10 Zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
 - c) Výpoveďou zmluvy zo strany Prenajímateľa z rovnakých dôvodov, ako z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2) Zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení
 - d) Výpoveďou zmluvy zo strany Prenajímateľa z rovnakých dôvodov ako z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3) Zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení
2. Nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Ak nebolo dohodnuté inak, nájom zaniká
 - a) zánikom predmetu nájmu;
 - b) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiťelovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme;
 - c) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

Článok V. Doručovanie písomností

1. Písomnosti sa doručujú na poslednú známu adresu Zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto Zmluvnou stranou písomne oznámená.
2. Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu.
3. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia druhou Zmluvnou stranou.
4. Písomnosť sa považuje za doručенú aj v prípade, ak adresát odmietol jej prevzatie.
5. V prípade, ak nemožno doručiť písomnosť na adresu adresáta v zmysle bodu 1. tohto článku, písomnosť sa považuje za doručенú dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvedel.

Článok VI. Nájomné

1. Nájomné za nebytové priestory bolo stanovené dohodou zmluvných strán, ktorého výška bola schválená Obecným zastupiteľstvom vo Východnej dňa 15.12.2020 uznesením č. 41/11/2020 vo výške 11 €/m² za obdobie 1 rok (slovom jedenásť EUR za m²/rok) (ďalej len Nájomné). Nájomné celkom za kalendárny rok predstavuje 176,55 EUR (slovom jednostosedemdesiatšesť a 55/100 EUR).
2. Zmluvné strany sa dohodli, na povinnosti Nájomcu platiť ročné Nájomné na bankový účet Prenajímateľa, alebo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa vo výške 176,55 EUR (slovom jednostosedemdesiatšesť a 55/100 EUR).
3. Nájomné je splatné vždy do 31.01. príslušného kalendárneho roka za ktorý sa Nájomné platí.
4. Ak nájom začína v priebehu kalendárneho roka, alikvotné nájomné je potrebné uhradiť do 30 dní od podpisu zmluvy.

Článok VII. Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním Predmetu nájmu spojené.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetom nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
3. Štatutárny zástupcovia prenajímateľa, alebo ním určení splnomocnení zamestnanci sú oprávnení požadovať za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy najmä, nie však výlučne, kontroly účelu užívania, alebo spôsobu užívania Predmetu nájmu prístup do Predmetu nájmu. Kontrolu sú oprávnení vykonávať len v sprievode nájomcu, alebo ním poverenej osoby.

Článok VIII. Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať dohodnutý účel užívania Predmetu nájmu. Užívať predmet nájmu na iný, než dohodnutý účel v tejto zmluve je možné len na základe písomného súhlasu Prenajímateľa, spísaného formou Dodatku k tejto zmluve. Využívanie Predmetu nájmu na iný, než touto zmluvou, alebo dodatkom tejto zmluvy, dohodnutý účel, sa považuje za hrubé a podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo Prenajímateľa jednostranne odstúpiť od zmluvy v 30 dňovej výpovednej lehote.
2. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy, ani iné úpravy, či podstatné zmeny na Predmete nájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
4. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má znášať Prenajímateľ a zároveň umožniť Prenajímateľovi vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5. Nájomca ručí prenajímateľovi za škody, ktoré zaviniť sám, osoby jemu blízke, jeho zamestnanci, zákazníci a dodávatelia v priamej súvislosti s podnikateľskou činnosťou.
6. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi škodu, ktorú spôsobí, alebo ktorú spôsobia osoby, ktoré vstúpili do Predmetu nájmu na základe užívacieho práva Nájomcu a to do 30 dní od vyúčtovania spôsobenej škody Prenajímateľom.
7. Drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza Nájomca. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 33,- €. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
8. Nájomca sa zaväzuje, že bude počas celej doby nájmu, Predmet nájmu vrátane jeho súčastí udržiavať v poriadku a v čistote.
9. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal podľa protokolu spísaného pri preberaní Predmetu nájmu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
10. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu do podnájmu, alebo inak umožniť užívanie Predmetu nájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný dbať, aby pri výkone svojich práv súvisiacich s užívaním Predmetu nájmu, nezasahoval do práv iných osôb tak, aby to nebolo v rozpore s právnymi predpismi, dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.

Článok IX.

Osobitné ustanovenia

V prípade výpovede zo strany Nájomcu, je Nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenájom obhliadku Predmetu nájmu v prítomnosti prenajímateľa, alebo jeho povereného zástupcu a je oprávnený byť prítomný na takejto obhliadke osobne, alebo ním poverená osoba.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zúčastnenými stranami a účinná dňom písomného odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu a nasledujúci deň po zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
2. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou formou Dodatkom k zmluve na základe vzájomnej dohody ktorý nadobúda platnosť a účinnosť, pokiaľ v Dodatku k zmluve nie je určený iný dátum, dňom podpísania Dodatku k zmluve oboma zúčastnenými stranami.
3. Zmluva je spísaná v dvoch rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom každá zo strán obdrží po jednom vyhotovení.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, tejto porozumeli, jej obsah súhlasí s ich prejavom slobodnej vôle a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú v celosti i na prípadných právnych nástupcov prenajímateľa, resp. nového vlastníka a to bez osobitného súhlasu, alebo Dodatku zmluvy.

Vo Východnej, dňa 27.03.2023

Prenajíateľ:

Nájomca:

Obec Východná

Mgr. Mária Jurčová