

Zmluva o nájme

Uzatvorená v súlade so zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

uzatvorená medzi:

Prenajímateľom:

Názov: Obec Valaská
Sídlo: 976 46 Valaská, Nám. 1. mája č. 460/8
IČO: 00 313 904
Zastúpená: Mgr. Peter Jenča, starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Účet číslo: SK70 5600 0000 0020 0022 7001
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: Martin Andrišek

IČO:

DIČ:

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet nájmu

- 1.1 Vlastníkom nehnuteľnosti je Obec Valaská a je oprávnený predmetom nájmu nakladať, vráťane zverenia predmetu nájmu do užívania nájomcovi.
- 1.2 Predmetom nájmu je nebytový priestor pod názvom – garáž č.6, o výmere 54 m² v budove súp. číslo 422 stojacej na pozemku C-KN parcela č. 1980/11 druh: zastavané plochy a nádvoria a prenájom časti pozemku C-KN parcela č. 1980/1 o výmere 40 m². Obidve zapísané na LV č. 980 pre okres Brezno, katastrálne územie Valaská, obec Valaská.

Čl. II.

Účel nájmu

2.1 Predmet zmluvy je ponechaný do nájmu za účelom užívania garáže pre potreby garážovania osobného motorového vozidla a príviesného vozíka.

ČL. III.

Nájomné, služby, spôsob platenia

- 3.1 Nájomné za prenajaté nebytové priestory obsiahnuté v článku II. tejto zmluvy je stanovené prenajímateľom vo výške 400 eur/ rok za garáž a 50eur/ rok za pozemok. Cena nájmu celkom 450 eur/ rok.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za nebytové priestory, budú uhrádzané mesačne vo výške 37,50 Eur (slovom: tridsaťsedem euro a 50 centov) do 15.dňa v mesiaci v pokladni OcÚ, alebo bezhotovostne na číslo účtu prenajímateľa na základe faktúry.
- 3.3 V prípade, že počas platnosti zmluvy dôjde k odôvodnenému nárastu ekonomických nákladov prenajatých objektov, je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku nájmu.
- 3.4 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vypratania prenajatého priestoru.

Čl. IV.

Doba nájmu

4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.

Čl. V.

Ukončenie zmluvy

- 5.1 Doba nájmu skončí uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá.
- 5.2 Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:
- a) nájomca užíva prenajímaný priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca viac ako 1 mesiac mešká s úhradou nájomného podľa čl. III tejto zmluvy,
 - c) nájomca hrubo porušuje poriadok v prenajatom priestore,
 - d) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo časť inému, bez súhlasu prenajímateľa,
 - e) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- 5.3 Nájomca môže vypovedať zmluvu ak:
- a) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutú užívanie,

- c) prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie,
- d) prenajímateľ porušil povinnosť o preukázaní odôvodneného rastu ekonomických nákladov v prenajatých priestoroch,

5.4 Výpovedná lehota je pri bode 2 a 3 v tejto zmluve 1 mesiac. Výpovedná lehota sa počíta od 1.dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovedi.

Čl. VI.

Ďalšie ustanovenia

- 6.1 Nájomca je povinný v prenajatých nebytových a spoločných priestoroch zabezpečiť a dodržiavať všetky povinnosti a požiadavky vyplývajúce zo:
- a) Zo zákona 314/2001 Z. z. O požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov.
 - b) Zo zákona 330/1996 Z. z. O bezpečnosti práce v znení neskorších predpisov .
 - c) Všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - d) záväzných predpisov miestnej štátnej správy a samosprávy vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia,
 - e) záväzných predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, o ktorých bol prenajímateľom riadne poučený, čo potvrdzuje vlastnoručným podpisom na tejto zmluve,
- 6.2 Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.
- 6.3 Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania prenajímaného priestoru alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
- 6.4 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv a každé ohrozenie poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
- 6.5 Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť drobné opravy spojené s užívaním prenajatých priestorov. Nájomca nesmie vykonávať stavebné práce a iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu s prenajímateľom. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu, alebo osôb, ktorým umožnil prístup do objektu. Nájomca je povinný na svoje náklady odstrániť škody, ktoré spôsobil. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
- 6.6 Prenajímateľ nezodpovedá za majetok, nájomcom vnesený do predmetu nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
- 6.7 V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný do troch dní po skončení vypratať predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu, s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Splnenie povinnosti vrátiť objekt nájmu sa považuje za splnený ak nájomca súčasne vráti kľúče od objektu nájmu a prenajímateľ prevezme písomným protokolom s uvedením prípadných škôd, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu nájomca.

Prenajímateľ umožní nájomcovi nahliadať do dokladov, ktoré sú podkladmi pre vyúčtovanie nájomného.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 7.2 Prenájom garáže č. 6, bol schválený uznesením č. 92/2022 na rokovaní Obecného zastupiteľstva, zo dňa 22.06.2022.
- 7.3 Zmluva sa vyhotovuje v troch exemplároch, dva sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
- 7.4 Zmeny alebo dodatky v tejto zmluve je možné realizovať len na základe obojstranného písomného súhlasu zmluvných strán, musia mať písomnú formu, musia byť očíslované a účinné podľa bodu 5 tohto článku.
- 7.5 Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
- 7.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.

Vo Valaskej dňa 15.08.2022

Prenajímateľ:

.....

Mgr. Peter Jenča

starosta obce



Nájomca:

.....

Martin Andrišek