

Zmluva o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Staré**
072 23 Staré 208
IČO: 325805, DIČ: 2020742581
V zastúpení: Ing. Michal Bereznanin, starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK47 5600 0000 0042 0059 2002

Nájomca: **MVDr. Ladislav Buci**

uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – sýpka, súpisné číslo 256, postavená na pozemku, parcela CKN č. 525, k. ú. Staré vedená na LV č. 1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu vymedzenú časť budovy.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť uvedenú Čl. I. tejto zmluvy za účelom uskladnenia kancelárskeho nábytku a drevených debien s materiálom.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie od 25. 11. 2022 do 31. 05. 2023.

Čl. IV. Nájomné

1. Výška nájomného za prenájom nehnuteľnosti je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 20,00 € mesačne.
2. Nájomné je splatné do 15 dňa v mesiaci za aktuálny mesiac.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. I tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vykonať úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
 - b) poverenými osobami /starostom, poslancami OZ/ vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup na prenajatý pozemok, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatej nehnuteľnosti a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu,
 - d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou na prenajatom pozemku.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, pre účely tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak
 - a) nájomca užíva nehnuteľnosť v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nehnuteľnosť, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) nájomca prenechá nehnuteľnosť alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si prenajal nehnuteľnosť,
 - b) prenajatá nehnuteľnosť sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilá na dohovorené užívanie.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac. Počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VII
Závěrečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Starom dňa

Za prenajímateľa:

.....
Ing. Michal Berežnanin
starosta obce

Za nájomcu:

.....
MVDr. Ladislav Buci