

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ Obec Svätý Kríž

so sídlom: Svätý Kríž 152, 032 11 Svätý Kríž

Zastúpená: Ján Kubáň, starosta

IČO: 00315508

DIČ: 2020581530

Bankové spojenie: Prima banka, a.s., Liptovský Mikuláš

Číslo účtu: SK03 5600 0000 0081 0715 7020

(ďalej ako prenájomca)

a

Nájomca: Andrea Španková

Dátum narodenia:

Trvale bytom: Svätý Kríž 193, 032 11

(ďalej ako nájomca)

Uzavádzajú podľa ustanovenia § 3, zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o prenájme nebytových priestorov – garáže s nasledovným obsahom:

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory- garáž číslo 2 , nachádzajúcu sa v budove bytového domu 193 na parc. č. KN-C-295/2 v k. ú. Svätý Kríž, zapísanej na LV č. 355 o celkovej výmere 22,78 m², ďalej len nebytové priestory. Predmetom zmluvy je aj dodávka elektrickej energie na osvetlenie prenajatej garáže.

Článok II. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.01.2023 do 31.12.2025**. Na predĺženie doby nájmu má nájomca právo za predpokladu, že počas doby nájmu si nájomca riadne plnil zmluvné podmienky.
2. Zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán, výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Zmluva môže byť ukončená dohodou zmluvných strán k dohodnutému termínu.
4. V prípade hrubého porušenia zmluvných podmienok môže prenájomca aj nájomca jednostranne odstúpiť od zmluvy a to do posledného dňa v mesiaci, v ktorom sa dozvedel o hrubom porušení zmluvných podmienok.

Článok III. Nájomné

1. Nájomné bolo stanovené v zmysle rozhodnutia Obecného zastupiteľstva vo Svätom Kríži uznesením č. 101/2014 zo dňa 30.12.2014 vo výške 12 €/ m² / rok, čo predstavuje 1€ / m² / mesiac

Garáž	22,88 m²	22,88 €/mesačne	274,56 €/ročne
--------------	----------------------------	------------------------	-----------------------

2. Úhrada za nájom nebytových priestorov a služby spojené s užívaním nebytových priestorov je splatná najneskôr do 15.-teho dňa príslušného mesiaca na účet prijímateľa číslo: SK03 5600 0000 0081 0715 7020 , VS 1610100601 platby: 2, vo výške: **22,88 €**, bez vystavenia faktúry a je splatná spolu s nájomom za predmetný byt.
3. V prípade, že nájomca nezaplatí v lehote splatnosti nájomné ani po výzve prenajímateľa, pokladá sa to za hrubé porušenie zmluvných podmienok.

Článok IV.

Účel nájmu.

1. Nájomca bude uvedený nebytový priestor užívať za účelom garážovania vlastného motorového vozidla.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu.

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a.) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. I., bod 1 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 nájomom.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a.) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
 - a.) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, dohodnutý účel užívania je možné zmeniť len na základe písomného súhlasu prenajímateľa
 - b.) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia, alebo zničenia,
 - c.) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky tretím osobám, a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažovať

5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou protiprávnou činnosťou v prenajatých priestoroch
6. Za hrubé porušenie zmluvných podmienok tejto zmluvy sa považuje:
 - a. využívanie predmetu nájmu na iný účel, ako bolo dohodnuté touto zmluvou
 - b. nezaplatenie dohodnutého nájmu v lehote splatnosti ani po výzve prenajímateľom
 - c. nesprístupnenie predmetu nájmu prenajímateľovi za účelom vykonania kontroly
 - d. prenajímateľ bezdôvodne neumožní nájomcovi užívať predmet nájmu na dohodnutý účel

Článok VI. Záverečné 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 číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zmluvná strana.
4. Nájomca svojím podpisom potvrdzuje, že v zmysle zák. č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení dáva prenajímateľovi súhlas na spracovanie jeho osobných údajov po dobu trvania Zmluvy o nájme nebytových priestorov
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpísali.

Vo Svätom Kríži , dňa 30.12.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ján Kubáň, v.r.
starosta

.....
Andrea Španková, v.r.