

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená

podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a podľa zákona č. 116/1990 Zb. Zákon
o nájme a podnájme nebytových priestorov
(ďalej aj len ako „**Zmluva**“)

medzi:

Prenajímateľ:

Obec Staré Hory

So sídlom:

Staré Hory 317

976 02 Staré Hory

V zastúpení:

Ing. Marián Gajdoš, starosta obce

IČO:

00 31 38 31

Bankové spojenie:

VÚB Banka a.s.

IBAN:

SK20 0200 0000 0000 0542 4312

(ďalej aj len ako „**Prenajímateľ**“)

Nájomca:

Meno:

Silvia Kotlasová

Adresa:

Dátum narodenia:

IBAN:

(ďalej aj len ako „**Nájomca**“)

(„**Prenajímateľ**“ a „**Nájomca**“ ďalej spolu aj len ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Staré Hory, obec Staré Hory, okres Banská Bystrica, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor na LV č. 351 ako budova Zdravotného strediska, súpisné číslo 351, postavená na parcele č. C-KN 190/2 vedenej na LV č. 1.
- Prenajímateľ je vlastníkom majetku uvedeného v bode 1. tohto článku, má právo nakladať s predmetným majetkom a je oprávnený uzatvárať zmluvy o nájme.

Článok II

Predmet a trvanie nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je nájom nebytového priestoru: **časť stavby budova zdravotného strediska súpisné číslo 351, nachádzajúcej sa v k. ú. Staré Hory, obec Staré Hory, okres Banská Bystrica, zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor na LV č. 351, nachádzajúca sa na parc. č. C-KN 190/2, vedenej na LV č. 1, k.ú.: Staré Hory, a to garáž č. x.**(ďalej aj len ako „**Predmet nájmu**“).
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú, od 01.01.2023** na základe dohody Zmluvných strán.
3. Skončenie nájmu sa riadi ustanoveniami v zmysle §12 zákona č.166/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov /Výpovedná lehota je tri mesiace, ak nebolo dohodnuté inak ,počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede./

Článok III

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu tak, ako je označený v čl. II tejto Zmluvy do nájmu a zaväzuje sa plniť všetky povinnosti stanovené touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi, a to za podmienok ďalej uvedených v tejto Zmluve.
2. Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnutú cenu nájmu vo výške a za podmienok uvedených v tejto Zmluve a plniť všetky povinnosti stanovené touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi.

Článok IV

Účel nájmu

1. Nájomca bude nehnuteľnosť užívať na **účely garážovania osobného auta.**

Článok V

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ vyhlasuje a ubezpečuje Nájomcu, že Predmet nájmu je z právneho a faktického hľadiska v čase podpisu tejto Zmluvy spôsobilý na užívanie, na ktorý sa táto Zmluva uzatvára.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel nájmu. Odovzdanie/Prevzatie Predmetu nájmu, vrátane jeho stavu, stavu počtu odovzdaných kľúčov a iných skutočností, ak na ich zaznamenanie bude jedna zo Zmluvných strán trvať, bude zaznamenané v zápisnici, ktorú podpíšu obe Zmluvné strany. V prípade, ak bude niektorú zo Zmluvných strán zastupovať splnomocnený zástupca, bude písomná plná moc tvoriť prílohu uvedenej zápisnice.
3. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu po celú dobu jeho trvania.

4. Prenajímateľ alebo ním splnomocnená osoba je oprávnená, v sprievode Nájomcu alebo ním splnomocnenej osoby, vstupovať do Predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu stanovených v tejto Zmluve alebo v platných právnych predpisoch. O vykonaní kontroly musí byť Nájomca vopred upovedomený, minimálne však dva (2) dni pred plánovaným dňom kontroly. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba je vo výnimočných prípadoch oprávnená vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho upovedomenia Nájomcu, a to najmä v prípade, ak to vyžaduje náhle vzniknutý havarijný stav alebo iná skutočnosť, v dôsledku ktorej bezprostredne hrozí Prenajímateľovi, Nájomcovi alebo tretej osobe vznik škody. O takomto vstupe do Predmetu nájmu musí byť Nájomca upovedomený ihneď ako to bude možné.
5. Poistenie vecí, ktoré do Predmetu nájmu vniesol Nájomca alebo osoby, ktoré sa tam zdržujú s jeho súhlasom, si zabezpečuje Nájomca.

Článok VI

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom, s touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi a správať sa tak, aby v/na Predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný odstrániť poškodenia, ktoré spôsobil v Predmete nájmu sám, alebo tí, ktorí sa v Predmete nájmu zdržiavajú s jeho súhlasom. Ak sa tak nestane, má Prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozorení Nájomcu poškodenia odstrániť sám, resp. zabezpečiť ich odstránenie tretími osobami a požadovať od Nájomcu náhradu vynaložených nákladov v plnej výške.
4. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe vstup do Predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu stanovených v tejto Zmluve alebo v platných právnych predpisoch.
5. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté v/na Predmete nájmu, ktoré vznikli zavineným konaním alebo opomenutím Nájomcu, jeho zamestnancov a osôb, ktoré sa s vedomím nájomcu v Predmete nájmu zdržujú a je povinný nahradiť Prenajímateľovi takto spôsobenú škodu.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti, ktoré vyplývajú so všeobecne záväzných technických, ekologických, bezpečnostných a protipožiarnych predpisov. V prípade ich nedodržania zodpovedá za škodu spôsobenú ich porušením v plnom rozsahu.

Článok VII

Odstúpenie od Zmluvy

1. Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, Prenajímateľ je oprávnený bez poskytnutia dodatočnej lehoty či predchádzajúceho upozornenia Nájomcu od Zmluvy odstúpiť v prípade podstatného porušenia Zmluvy, ktorým sa na účely tejto Zmluvy rozumie:
 - a) ak Nájomca porušením svojej povinnosti stanovenej v čl. VI bod 5. tejto Zmluvy spôsobí Prenajímateľovi na jeho majetku značnú škodu.
 - b) Ak Nájomca po opakovanom upozornení zo strany Prenajímateľa svojím, jeho zamestnancov alebo tretích osôb ktoré sú v Predmete nájmu s vedomím Nájomcu komisiívnym alebo omisiívnym konaním spôsobuje na majetku Prenajímateľa škodu.
 - c) Ak je Nájomca v omeškaní s riadnym zaplatením nájomného.
2. Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, Nájomca je oprávnený bez poskytnutia dodatočnej lehoty či predchádzajúceho upozornenia Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť v prípade podstatného porušenia Zmluvy, ktorým sa na účely tejto Zmluvy rozumie:
 - a) Ak Prenajímateľ ani po predchádzajúcom upozornení a uplynutí primeranej dodatočnej lehoty nezabezpečí stav Predmetu nájmu, tak aby bol spôsobilý na nerušený výkon činnosti Nájomcu v zmysle účelu pre ktorý Nájomca uzatvoril túto Zmluvu.
3. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a musí v ňom byť uvedený dôvod pre ktorý dotknutá strana odstupuje od Zmluvy, v opačnom prípade sa na také odstúpenie od Zmluvy nebude prihliadať.

Článok VIII

Stavebné a iné úpravy

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že Predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.
2. Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi, alebo osobe ním určenej v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Stavebné úpravy priestorov je Nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu Prenajímateľa, ak sa Zmluvné strany nedohodli inak.

Článok IX

Bezpečnostné opatrenia

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
2. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu tak, aby bola zabezpečená ochrana Predmetu nájmu a tiež životy a zdravie osôb zdržujúcich sa v Predmete nájmu alebo v jeho blízkosti.

Článok X

Cena nájmu a úhrada za služby spojené s nájmom, platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za Predmet nájmu: vo výške **19,90** Eur mesačne
2. **Nájomca povinný každý mesiac uhradiť Prenajímateľovi celkovú cenu nájmu vo výške 19,90 Eur/mesačne (slovom: devätnásť Eur a deväťdesiat centov).**
3. Cena podľa čl. X bod. 2 tejto Zmluvy bude uhradená bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo v hotovosti do pokladne Obce Staré Hory.
4. Okamihom zaplatenia sa rozumie reálne pripísanie peňažných prostriedkov na účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok XI

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Právne pomery touto Zmluvou neupravené na spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a iných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Ak by niektoré ustanovenie Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, alebo sčasti neplatným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy, vrátane vymáhateľnosti záväzkov Zmluvných strán. Zmluvné strany sú na písomné vyzvanie druhou Zmluvnou stranou povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením formou dodatku k Zmluve, ktorého obsah bude v najvyššej možnej miere zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia a zároveň bude zodpovedať účelu Zmluvy, ktorý Zmluvné strane sledovali v čase jej uzavretia.
3. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve.

4. Zmluva je vyhotovená v dvoch **(2)** rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.
6. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju Zmluvné strany riadne prečítali, celému obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia a na znak svojej vôle byť viazaní touto Zmluvou ju vlastnoručne podpísali.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, vážne, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V obci Staré Hory dňa 19.12.2022

Za Prenajímateľa

Za Nájomcu

a

Obec Staré Hory
starosta obce

Ivan Filip