

Nájomná zmluva

ktorá sa uzatvára medzi:

Obec Povoda	
Trvalý pobyt:	Obecný úrad Povoda č. 133, 929 01
Zákonný zástupca:	Alexander Csóka – starosta obce
IČO:	00800228
DIČ / IČ DPH:	SK2021112335
Číslo účtu:	IBAN: SK61 0200 0000 0009 2442 9122

ako **Prenajímateľ**, a

PHDr. Németh Peter	
Sídlo spoločnosti:	Lidér Tejed č. 342, 929 01, Povoda
IČO:	41107110
DIČ / IČ DPH:	1072387811 / SK1072387811

ako **Nájomca** (spoločne Zmluvné strany) za nasledujúcich podmienok:

1. Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ poskytuje k užívaniu Nájomcovi kanceláriu, chodba – zádverie, kuchyňa, soc. miestnosti, budovy bývalého OU Povoda na adrese Lidér Tejed č. 87, 929 01 Povoda, vedených na LV č. 000 za podmienok stanovených v tejto Nájomnej zmluve.

2. Nájomné

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu tejto Nájomnej zmluvy náleží Prenajímateľovi nájomné vo výške 200,-EUR (slovom dvesto Euro) mesačne (nájom a režijné náklady).
- 2.2. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné za podmienok stanovených v bode 3. tejto Nájomnej zmluvy.
- 2.3. Poplatky súvisiace s režijnou prevádzkou uvedených miestností budovy, faktúry za spotrebu elektrickej energie, plynu, vodného-stočného nie sú predmetom nájomného. Zmluvné strany sa dohodli, že tieto poplatky uhrádza Prenajímateľ.

3. Peňažná zábezpeka, záloha

- 3.1. Na základe dohody Zmluvných strán sa Nájomca zaväzuje poskytnúť Prenajímateľovi peňažnú zábezpeku vo výške 1.200,-EUR (slovom Tisícdvesto Euro), ďalej ako Záloha.
- 3.2. Nájomca preukáže peňažnú zábezpeku Prenajímateľovi na účet prevodom v deň podpísania tejto Nájomnej zmluvy.
- 3.3. Prenajímateľ má právo použiť Zálohu na pokrytie akýchkoľvek vzniknutých škôd preukázateľne spôsobeným Nájomcom, alebo tretími osobami.
- 3.4. Prenajímateľ vráti Zálohu Nájomcovi po ukončení zmluvného pomeru, alebo sa Záloha môže použiť iným spôsobom určeným vzájomnou dohodou Zmluvných strán.

4. Povinnosti Nájomcu

- 4.1. Uhrádzať Prenajímateľovi mesačné nájomné v dohodnutej výške (bod 2.1.) od dátumu užívania 01.12.2022.
- 4.2. Nájomné za predmetný mesiac uhradí Nájomca Prenajímateľovi najneskôr do 10. dňa v nasledujúcom mesiaci v hotovosti alebo prevodným príkazom na uvedený účet Prenajímateľa.
- 4.3. Nájomca vyhlasuje, že si pred uzavretím tejto Nájomnej zmluvy uvedený v bode 1.1. tejto Nájomnej zmluvy prehliadol, zoznámil sa s reálnym stavom a v tomto stave v miestnosti do nájmu preberá.
- 4.4. V uvedených miestnostiach prenájmu je zákaz fajčenia.
- 4.5. Pri skončení zmluvného pomeru (prenájmu) je Nájomca povinný vrátiť miestnosti v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie miestnosti a zariadenia.

5. Povinnosti Prenajímateľa

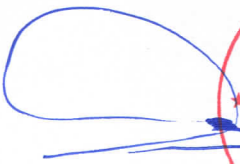
- 5.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu a má plné právo prenajať Nájomcovi miestnosti uvedené v bode 1.1. tejto Nájomnej zmluvy.
- 5.2. Zabezpečiť základnú vybavenosť miestností, ktoré si Zmluvné strany dohodli.
- 5.3. Po vzájomnej dohode Zmluvných strán zabezpečiť odstránenie prípadných porúch závažného charakteru na výbave a zariadení miestností. Poruchy nepodstatného charakteru po vzájomnej dohode Zmluvných strán si zabezpečí Nájomca vlastnými prostriedkami, prípadne sa môže s Prenajímateľom dohodnúť na finančnom vyrovnaní. Nájomca nemá právo na náhradu výdavkov spojených s opravami ak sa preukáže, že škoda bola spôsobená nedbalosťou nájomníka.

6. Všeobecné ustanovenia

- 6.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01. decembra 2022.
- 6.2. Nájom začína dňom 01. decembra 2022.
- 6.3. Na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán sa výška nájomného môže zmeniť. Po súhlase Nájomcu však takáto zmena môže nastať až po polročnom užívaní miestností musí sa uskutočniť v písomnej forme ako dodatok k tejto Nájomnej zmluve. V prípade nesúhlasu Nájomcu o zmene výšky nájomného má Prenajímateľ právo ukončiť zmluvný vzťah za podmienok stanovených Občianským zákonníkom.
- 6.4. V prípade ukončenia nájmu Prenajímateľ nie je povinný poskytnúť Nájomcovi náhradné priestory.
- 6.5. V prípade, že niektorý zo Zmluvných strán nedodrží stanovené podmienky, môže druhý účastník zmluvu okamžite vypovedať.
- 6.6. Po vzájomnej dohode Zmluvných strán o predčasnom ukončení prenájmu alebo jednostrannej výpovede ktoroukoľvek zo Zmluvných strán je výpovedná lehota stanovená na dobu 15 dní a začína plynúť dňom odoslania výpovede vypovedanej strane.
- 6.7. Akékoľvek zmeny obsahu tejto Nájomnej zmluvy môžu uskutočniť Zmluvné strany výhradne vzájomnou dohodou. Zmenou nedotknuté časti obsahovo zmenenej Nájomnej zmluvy zostávajú bez zmeny.
- 6.8. Zmluvné strany sú povinné navzájom sa informovať o všetkých takých okolnostiach, ktoré môžu ovplyvniť, alebo ohroziť dohodnuté zmluvné podmienky tvoriace predmet tejto Nájomnej zmluvy.
- 6.9. Na nevysporiadané otázky v tejto Nájomnej zmluve sú smerodajné príslušné ustanovenia platného Občianskeho Zákonníka a iných súvisiacich zákonných nariadení.
- 6.10. Zmluvné strany prehlasujú, že sa so znením tejto Nájomnej zmluvy plne oboznámili, rozumejú jej a podpísali ju bez nátlaku a dobrovoľne.
- 6.11. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma Zmluvnými stranami.

6.12. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch po jednom pre každú Zmluvnú stranu.

V Povode, dňa 04. januára 2023.



Prenajímateľ



PhDr. Peter Németh
Lidér Tejed 342
929 01 Povoda
IČO: 41107110 IČ DPH: SK1072387811



Nájomca