

Nájomná zmluva (zmluva o prenájme)

4/2023

(uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka)

medzi

Prenajímateľ : Obecný úrad Sklené
038 47 Sklené 97
Zastúpený štatutárom: Ing. Tibor Rišiaň, starosta obce
Bankové spojenie: Primabanka a.s. Turčianske Teplice
Číslo účtu : 2406307001/5600,
v tvare IBAN SK39 5600 0000 0024 0630 7001
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca : Matúš Lihan, rod.
nar.:
r.č. :
trvale bytom:
občianstvo:
(ďalej len ako „nájomca“)
(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“).

Článok I. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nasledovnej nehnuteľnosti:
EKN 301/21 zastavané plochy a nádvoria o výmere 993 m²

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet prenájmu definovaný v čl. I. tejto zmluvy nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

1.

2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe, len v prípade, ak prenajímateľ vyslovil písomný súhlas.

Článok III. Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.

Začiatok nájmu: 01.10.2023

Koniec nájmu: 30.09.2033

Článok IV. Stav predmetu nájmu, jeho vybavenie a zariadenie

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil vopred, na základe podrobne vykonanej obhliadky a zároveň vyhlasuje, že predmet prenájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.
3. Nájomná zmluva je zároveň preberacím protokolom.

Článok V. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu

1. Nájomné sa stanovuje uznesením č. 98/2023 obecného zastupiteľstva v Sklenom zo dňa 16.06.2023 vo výške **2,48 €** za rok 2023, vo výške **89,37 €** ročne (roky 2024-2033) a vo výške **7,45 €** za rok 2033 (ďalej len „Nájomné“).
2. Nájomné je splatné vždy k 30.09. kalendárneho roka, za ktorý sa platí. Nájomné bude nájomca platiť prenajímateľovi v hotovosti.
3. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy, ktorú je nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením Nájomného alebo Úhrad za každý začatý deň meškania; nárok na náhradu škody a nárok na zákonný úrok z omeškania resp. poplatok z omeškania týmto nie sú dotknuté.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný odstrániť poškodenia, ktoré spôsobil. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozorení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

3. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v alebo na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na alebo v predmete nájmu a iné podstatné zmeny predmetu nájmu iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

4. Nájomca sa zaväzuje, že:

a) nedá do užívania predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa

b) nebude rušiť v užívaní nad mieru primeranú pomerom užívateľov susedných nehnuteľností, najmä hlukom, pachom, vibráciami, odpadmi a podobne.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa môže skončiť:

a) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný

b) písomnou dohodou uzavretou medzi zmluvnými stranami

c) písomnou výpoveďou - nájomca aj prenajímateľ môžu písomne vypovedať nájom v zmysle predpisov platných v Slovenskej republike. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvne strane doručená výpoveď. Za doručenie sa výpoveď považuje aj v prípade neprevzatia zásielky a to okamihom uloženia zásielky na pošte, aj keď sa adresát o výpovedi nedozvie.

2. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi do 2 dní odo dňa zániku nájmu nehnuteľnosť v akom stave ju prevzal. V prípade nesplnenia tejto povinnosti vzniká prenajímateľovi nárok na náhradu vzniknutej škody. O prevzatí / odovzdaní nehnuteľnosti spíšu zmluvné strany preberací protokol, v ktorom sa zaznamená jeho stav a prípadné škody; každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie protokolu podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, ak nájomca odmietne byť prítomný pri vyhotovení odovzdávacieho protokolu, prenajímateľ je oprávnený prizvať tretiu osobu, za prítomnosti ktorej bude spísaný odovzdávací protokol. Neúčast' nájomcu sa v protokole poznačí.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy.

3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany prehlasujú, že adresa, ktorá je uvedená na tejto zmluve pri ich mene je ich adresou, na ktorej sa zdržujú a preberajú zásielky. V prípade, ak by sa vrátila zásielka z tejto adresy ako nedoručená, považuje sa okamihom uloženia na pošte za doručenú.

4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia najmä Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy budú riešené (písomne a zrýchlenou formou) rozhodcom ustanoveným do funkcie "vybranou osobou" podľa § 6 ods. 3 zákona č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní a to spoločnosťou Rozhodcovské konanie SR s.r.o, so sídlom: Žilinská 14, 81105 Bratislava (www.rsba.sk) podľa pravidiel zverejnených v Obchodnom vestníku č. 55/2018, značka: O000088. Rozhodcovské konanie bude vedené v súlade s právnymi predpismi SR a to jedným rozhodcom. Rozhodcom v spore môže byť aj štatutárny orgán vybranej osoby. Strany sa podrobia rozhodcovskému konaniu a rozhodnutiu.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a žiadne jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.

V Sklenom, dňa 25.09.2023

.....
Ing. Tibor Rišian

.....
Matúš Lihan