

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:
OBEC Kosorín
Kosorín 117
IČO: 00320757
v zastúpení: **Ing. Darina Morvayová, starostka obce Kosorín**

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:
Horvák Matúš,
Kosorín 1

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.
Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytového priestoru a príslušenstva na poschodí šatní TJ, č. 61 v Kosoríne.

Článok II.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu definovaný v čl. I tejto zmluvy nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Predmet nájmu sa prenája za účelom: **voľnočasové aktivity – nahrávacie štúdio.**
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť do nájmu tretej osobe.
3. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý nebytový priestor využívať v súlade s dohodnutým účelom bývania. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

Článok III.
Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú.**

Začiatok nájmu: 1.10.2023

Koniec nájmu: 31.12.2024.

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. Zmluvné strany pri prevzatí/odovzdaní predmetu nájmu, v prípade zistenia závad, vyhotovia preberací protokol, v ktorom sa na základe vykonanej obhliadky predmetu nájmu zaznamenajú všetky závady a poškodenia predmetu nájmu a stavy meračov energií, každá zo zmluvných strán tejto nájomnej zmluvy obdrží jedno vyhotovenie preberacieho protokolu podpísané oboma zmluvnými stranami.

Článok V.

Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu

1. Nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške **50,00 €** mesačne (ďalej len „nájomné“) splatné do 25. v mesiaci.
2. Energií bude vyúčtované na základe vyúčtovania dodávateľa energií k 31.12. v danom roku.
3. Nájomné je splatné k 10. dňu príslušného kalendárneho mesiaca **SK83 5600 0000 0014 1321 4001** variabilný symbol **612023**.

Článok VI.

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.
2. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do nebytového priestoru za účelom vykonania kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom, výlučne za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do nebytového priestoru, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov od uvedeného nebytového priestoru, ktoré budú v obálke zapečatenej nájomcom.
3. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v nebytovom priestore žiadne stavebné úpravy.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v nebytovom priestore a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v nebytovom priestore a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo okamžitým odstúpením od zmluvy zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä ak:
 - nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného alebo v omeškaní s úhradou platieb za služby spojené s užívaním bytu
 - nájomca užíva nebytový priestor spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu
 - nájomca dá nebytový priestor do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

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

