

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Občiansky zákonník“) medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obec Podbiel so sídlom Podbiel 210, 027 42, Slovenská republika, IČO: 00 314 790,
zastúpená: Ing. Ján Sitek, starosta (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Vladimír Malatinka, nar. / / bytom Podbiel 378, 027 42, občan SR (ďalej len
„nájomca“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to pozemku PARCELY registra "C" evidovaný na katastrálnej mape parc. č. KN-C 327 o výmere 1273 m², zastavaná plocha a nádvorie a stavby - budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum súpisné číslo 8, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 327, všetko zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 632, Okresný úrad Tvrdošín, katastrálny odbor, okres Tvrdošín, obec Podbiel, k. ú. Podbiel.

1.2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi na užívanie nehnuteľnosti a to pozemok parc. č. KN-C 327 o výmere 1273 m², zastavaná plocha a nádvorie a stavbu - budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum súpisné číslo 8, postavenú na pozemku parc. č. KN-C 327, všetko k. ú. Podbiel, bližšie špecifikované v bode 1.1. tejto zmluvy (ďalej len "predmet nájmu") a nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu nájomné a užívať predmet nájmu v súlade s účelom nájmu, bližšie špecifikovanom v bode 2.1. tejto zmluvy.

1.3. Prenajímateľ sa zaväzuje dňa 01.01.2024 odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.

1.4. Nájom predmetu nájmu bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Podbiel č. 09/2023 zo dňa 30.10.2023.

Článok II.

Účel nájmu

2.1. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu nájomcom na skladovanie a na výkon činností súvisiacich so skladovaním.

Článok III.

Doba nájmu

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2024 do 31.12.2026.

Článok IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

4.1. Prenajímateľ odovzdal predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.

4.2. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve; za týmto účelom je prenájomca oprávnený vstupovať do predmetu nájmu za účasti nájomcu.

Článok V.

Práva a povinnosti nájomcu

5.1. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu.

5.2. Nájomca je po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu oprávnený na vlastné náklady vykonať na predmete nájmu stavebné zmeny a úpravy. Skončením nájmu vlastníkom predmetu nájmu nadobudne vlastnícke právo k stavebným zmenám a iným úpravám na predmete nájmu vykonaným nájomcom. Ďalej sa nájomca zaväzuje nakladať s predmetom nájmu s riadnou starostlivosťou a na vlastné náklady vykonávať všetky opravy a všetku údržbu predmetu nájmu.

5.3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy protipožiarnej ochrany a ostatné bezpečnostné predpisy platné pre predmet nájmu a súčasne o nich poučiť jeho zamestnancov a ostatné osoby, ktoré sa budú zdržiavať v predmete nájmu a zabezpečovať ich dodržiavania týmito osobami.

5.4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy protipožiarnej ochrany a ostatné bezpečnostné predpisy (najmä týkajúce sa elektrickej energie) platné pre predmet nájmu. Nájomca je zodpovedný za ochranu pred požiarmi, preto sa zaväzuje zabezpečiť plnenie úloh na úseku ochrany pred požiarmi v súlade s príslušnými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhláškou Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.

5.5. Nájomca je zodpovedný za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v plnom rozsahu svojich činností, ktoré vykonáva v predmete nájmu. Nájomca sa preto zaväzuje zabezpečiť plnenie úloh na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súlade s príslušnými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, nariadením vlády č. 387/2006 Z. z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci v znení neskorších predpisov a nariadením vlády 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko v znení neskorších predpisov.

5.6. **Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave**, v akom bol prevzatý s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a dojednania podľa bodu 5.2. tejto zmluvy, čistý a uprataný.

5.7. Nájomca nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy tretej osobe.

Článok VI.

Nájomné a odplata za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

6.1. **Nájomné** je stanovené uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Podbiel č. 09/2023 zo dňa 30.10.2023 vo výške **1.200,- eur** (slovom: jedentisícdeväťsto eur) **ročne bez DPH**. Prenajímateľ nie je platiteľom dane z pridanej hodnoty. Nájomca je povinný platiť dojednané nájomné **do 31. januára kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platiť**.

6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom je zahrnutá iba úhrada za užívanie predmetu nájmu, v nájomnom nie je zahrnutá odplata za dodávku elektrickej energie, vody, stočné ani poplatok za komunálny odpad. Poplatok za komunálny odpad znáša na svoje náklady nájomca, ktorý si odvoz smetí zabezpečuje sám na svoje náklady.

6.3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že **odplatu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu** (najmä dodávka elektrickej energie, vody a stočné) bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi **formou preddavkov vo výške určenej splátkovým kalendárom**.

Článok VII.

Zodpovednosť zmluvných strán

7.1. Ak niektorá zmluvná strana porušením povinností vyplývajúcich jej z tejto zmluvy spôsobí druhej zmluvnej strane škodu, je povinná ju nahradiť.

7.2. Ak niektorá zmluvná strana neposkytne druhej zmluvnej strane primeranú súčinnosť potrebnú na splnenie jej záväzkov podľa tejto zmluvy, je povinná jej uhradiť škodu týmto spôsobenú.

Článok VIII.

Skončenie nájmu

8.1. Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v bode 3.1. tejto zmluvy. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy v zmysle § 679 Občianskeho zákonníka. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá. Vypovedať túto zmluvu môžu obe zmluvné strany z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jednomesačná, počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

8.2. Zničením predmetu nájmu táto nájomná zmluva zaniká.

Článok IX.

Doručovanie písomností

9.1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že všetky písomnosti budú doručované prostredníctvom pošty na adresy zmluvných strán uvedených v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy ako sídlo zmluvnej strany.

9.2. Písomnosť sa považuje za doručенú aj v prípade, ak zmluvná strana pri doručovaní písomnosti odoprie písomnosť prijať, pričom písomnosť je doručенá dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

9.3. Písomnosť sa považuje za doručенú aj v prípade, ak zmluvná strana nie je zastihnutá na adrese uvedenej v tejto zmluve, pričom písomnosť sa uloží na pošte a zmluvná strana sa o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si zmluvná strana písomnosť počas jej uloženia na pošte nevyzdvihne, písomnosť sa považuje po troch dňoch od jej odoslania za doručенú, a to aj vtedy, ak zmluvná strana, ktorej sa má písomnosť doručiť, sa o tom nedozvie.

9.4. Písomnosť sa považuje za doručенú aj v prípade, ak sa písomnosť vráti ako nedoručená z dôvodu, že zmluvná strana je neznáma, pričom písomnosť sa považuje po troch dňoch od jej odoslania za doručенú, a to aj vtedy, ak zmluvná strana, ktorej sa má písomnosť doručiť, sa o tom nedozvie.

Článok X.

Spoločné a záverečné ustanovenia

10.1. Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.

10.2. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov.

10.3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana.

10.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Podbieli dňa 29. decembra 2023

