

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle
§663 a nasl. z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej aj len ako „Zmluva“)

medzi

Prenajímateľ:

Názov/meno a priezvisko: **BYTODOM Továrenská – spoločenstvo vlastníkov**
Sídlo/ trvalý pobyt: **Továrenská 214/22**
V zastúpení: **Zuzana Sitárová**
IČO/ dátum narodenia: **42187907**
Bankové spojenie:
IBAN:
Kontaktný e-mail:

(ďalej aj len ako „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Názov: **Obec Vlkanová**
Sídlo: **Matuškova 53, 976 31 Vlkanová**
V zastúpení : **Andrea Klesniaková, starosta obce**
IČO: **00 648 469**
DIČ: **2021095549**
Bankové spojenie: **Príma banka Slovensko, a.s.**
IBAN: **SK14 5600 0000 0012 2267 3002**
Kontaktný e-mail: **starosta@vlkanova.sk**

(ďalej aj len ako „Nájomca“)

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

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Ak nie je medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak, budú mať nasledujúce zvýraznené pojmy v tejto Zmluve nižšie uvedený význam, pričom inak nedefinované pojmy uvedené v tejto Zmluve, budú svoj výklad odvodzovať z obsahového významu tak, ako sú vsadené do vetných konštelácií tejto Zmluvy pre naplnenie účelu tejto Zmluvy,:

- a) **Faktický stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Faktický stav rozumieť skutočný/materiálny stav Predmetu nájmu tak ako stojí a leží.

- b) **Právny stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Právny stav rozumieť akýkoľvek stav Predmetu nájmu, ktorý k Predmetu nájmu kreuje/konštituuje akékoľvek práva alebo povinnosti (*najmä: vlastnícke právo, práva k cudzím veciam*).
 - c) **Príslušný mesiac** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Príslušný mesiac rozumieť časové obdobie (mesiac) uplynutím, ktorého sa konštituuje povinnosť na strane Nájomcu uhradiť nájomné v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.
 - d) **Predmet nájmu** – ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, budú sa pod pojmom Predmet nájmu rozumieť vždy všetky nehnuteľnosti identifikované v čl. IV. tejto Zmluvy.
2. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy slovných druhov v inom tvare ako sú explicitne v tejto Zmluve definované, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia príslušný pojem v základnom definovanom tvare.

Článok II.

Účel zmluvy

Účelom tejto Zmluvy je naplnenie prejavu vôle Prenajímateľa prenajať Predmet nájmu do užívania Nájomcovi za odplatu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve za účelom prenájmu/užívania parkovacieho miesta a naplnenie prejavu vôle Nájomcu prenajať si Predmet nájmu za odplatu za týchto podmienok v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.

Článok III.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu Nájomcovi dočasne do užívania v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve a záväzok Nájomcu prevziať Predmet nájmu a užívať ho v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve a zaplatiť za to Prenajímateľovi dojednanú odplatu podľa tejto Zmluvy.

Článok IV.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je inžinierska stavba parkovacia plocha vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, a to parkovacie miesta, na ulici Továrenskej, 976 31 Vlkanová, na pozemku vo vlastníctve prenajímateľa, ktorý leží na parcele číslo 555/51, nachádzajúcej v k.ú. Vlkanová, obec Vlkanová, okres Banská Bystrica, zapísanej na LV č. 347, vedenom na Okresnom úrade Banská Bystrica. Ide o 5 parkovacích miest a 2 parkovacie miesta ZĽP nachádzajúce sa pri bytovom dome na Továrenskej ulici.

2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania a Nájomca ho preberá do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi nájomné v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.

Článok V.

Vznik, doba a ukončenie Nájomnej zmluvy

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

Článok VI.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Predmet nájmu a to za päť parkovacích miest vo výške 240,- eur/ročne (slovom dvestoštyridsať eur) za jedno parkovacie.
2. Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi nájomné na príslušný kalendárny rok dopredu na základe faktúr splatných 14 od ich vystavenia v dvoch splátkach a to:
 - prvá splátka za prvých šesť mesiacov príslušného kalendárneho roka
 - druhá splátka za druhých šesť mesiacov príslušného kalendárneho roka
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok VII.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a v rozsahu dohodnutého v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
3. Zmeny na veci, ktoré by mohli mať trvalý vplyv alebo dopad na Predmet nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom Prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný pri ukončení zmluvy uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. 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 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.

2. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.
3. Prenájom predmetu nájmu bol schválený v zmysle Uznesenia č. 19/2022/OZ zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Vlkanová zo dňa 21.09.2022.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že touto Zmluvou je vysporiadaný celý ich vzťah súvisiaci s prenájom podľa tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
5. Zmluva je vyhotovená v (2) dvoch vyhotoveniach, z ktorých je určený jeden rovnopis pre Prenajímateľa, a jeden obdrží Nájomca.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju prečítali, 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, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.
9. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto Zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.

Vo Vlkanovej, dňa.....

Od. Oz. and y