

Nájomná zmluva uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: **OBEC Kosorín**, IČO: 00320757, sídlo: Kosorín 117, 966 24 Janova Lehota,
v zastúpení: Ing. Darina Morvayová, starostka obce Kosorín
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

Nájomca: **Horváth Matúš**, nar.: 1.9.1996, bydlisko: Kosorín 1, 966 24 Janova Lehota
(ďalej len „**nájomca**“)

Článok I. **Predmet zmluvy**

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

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 prenájma za účelom **využívania na voľnočasové aktivity – nahrávacie štúdio**.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť do nájmu tretej osobe.
3. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenájatý byt využívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

Článok III. **Doba nájmu**

Táto nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**.
Začiatok nájmu: 01.01.2025
Koniec nájmu: 31.12.2025

Článok IV. **Stav predmetu nájmu, jeho vybavenie a zariadenie**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu v stave spôsobilom na 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.

Článok V.

Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu

1. Nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške 50.00 € mesačne (ďalej len „nájomné“).
2. V uvedenej sume je zahrnutá záloha na elektriku.

3. Nájomné je splatné vždy k 10. dňu príslušného kalendárneho mesiaca Nájomca bude nájomné platiť na účet č. **SK83 5600 0000 0014 1321 4001**, Prima banka Slovensko a.s.,
variabilný symbol: 612025

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 prenajatých priestorov 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 priestorov, ktoré sú 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 uvedených priestorov.
3. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a správať sa v súlade s dobrými mravmi.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy na zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú 33,00 €. Nájomca nemá voči prenájomateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenájomateľ.
7. Nájomca je pri dodržiavaní bezpečnosti a ochrane zdravia povinný sa riadiť príslušnými opatreniami vydanými prenájomateľom, prípadne ďalšími štátnymi orgánmi, za čo v plnom rozsahu zodpovedá.

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 byt spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu
 - nájomca dá byt do podnájmu, bez súhlasu prenájomateľa

- ak vznikne na strane prenajímateľa, urgentná opodstatnená potreba (vplyv vyššej moci) použiť predmet nájmu na iné účely (zabezpečenie núdzového ubytovania a pod.)

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 dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení.

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.