

N Á J O M N Á Z M L U V A

*uzatvorená podľa Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“) medzi:*

článok č. I Zmluvné strany

Prenajímateľom: **Obec Nová Bašta**
 980 34 Nová Bašta č. 54
 Zastúpená starostom obce:
 Richardom Molnárom
 IČO: 00318931

a

Nájomcom: **Mário DÓŠA**
 
 980 34 Nová Bašta č. 232

článok II. Predmet zmluvy

- 1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom, na LV č. 307, okres Rimavská Sobota, v katastrálnom území obce Nová Bašta a to nebytového priestoru – **samostatne stojaca garáž** na pozemku C KN parcelné číslo 356/2, súpisné číslo 274 - v podiele 1/1 .
Samostatne stojaca garáž so súp.číslo 274 pozostáva 1 miestnosti a podlahová plocha nebytového priestoru je 119 m².*
- 2. Prenajímateľ dáva vyššie uvedenú nehnuteľnosť do nájmu a ponecháva túto nehnuteľnosť nájomcovi na dočasné užívanie.*

článok III.

Doba platnosti

1. Nájomná zmluva sa uzatvára dňom **01.04.2025** na dobu určitú a to do **08.04.2027**. Po uplynutí tejto doby sa zmluvné strany dohodnú o ďalšom užívaní nebytového priestoru, dodatkom k tejto zmluve.
2. Zmluvné strany môžu dočasné užívanie zrušiť písomnou výpoveďou na základe § 12 zák. 116/1990 Zb./výpovedná lehota tri mesiace, táto lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede./

článok IV.

Výška nájomného

1. Vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán bola stanovená výška nájomného a to **70,- €** mesačne, v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca v deň podpisu nájomnej zmluvy preddavkovo uhradí nájomné vo výške **1.730,50 €** do pokladne obce za celú dobu nájmu.

Táto suma zahŕňa výdavky obce, spojené s prenajímaním budovy ako:

- (- geometrický plán na zápis budovy do katastra nehnuteľnosti vo výške 350,-€,
- príprava odberného miesta na zapojenie elektriny vo výške 937,50 €
- a platba SSD a.s., za pripojenie elektriny vo výške: 443,-€.)

3. Zmluvné strany sa dohodli, že mesačné prevádzkové náklady spojené s užívaním nájmu ako elektrina, uhradza nájomca.

článok V.

Práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný odovzdávať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať užívanie nebytových priestorov tretej osobe.

3. *Nájomca môže stavebné práce v prenajatých priestoroch vykonávať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.*
4. *Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych predpisov.*
5. *Nájomca je povinný odstrániť všetky škody, spôsobené na objekte jeho pracovníkmi, alebo osobami vykonávajúcimi pre neho určené práce, alebo poskytnúť peňažnú náhradu.*
6. *V prípade živelných pohrôm, znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.*
7. *Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov za účelom kontroly zariadenia, ktoré slúži celému objektu.*
8. *Nájomca po skončení nájmu je povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v takom stave, ako ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.*

VI.

Záverečné ustanovenia

1. *Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom: 01.04.2025.*
2. *V zmysle § 570 Občianskeho zákonníka sa doterajší nájomný vzťah nahrádza novým v zmysle tejto zmluvy.*
3. *Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť vykonané len písomnou formou po vzájomnej dohode zmluvných strán.*
4. *Zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy nájomca.*
5. *Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpísaním riadne prečítali, a jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.*

V Novej Bašte, dňa: 31.03.2025

Prenajímateľ:

V Novej Bašte, dňa: 31.03.2025

Nájomca:

