

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle Zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a Zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Plevník - Drienové

Sídlo: Plevník-Drienové 255, 01826 Plevník-Drienové

IČO: 00317608

DIČ: 2020684721

IČ DPH: SK2020684721

Štatutárny orgán: Miroslav Kremeň

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: Helena Ďurkechová HELA

Sídlo: Plevník-Drienové 391, 01826

IČO: 34971971

DIČ: 1033271107

(ďalej len „Nájomca“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná na LV č. 629, k. ú. Plevník-Drienové, obec Plevník-Drienové, okres Považská Bystrica a to stavby Kultúrneho domu, súpisné číslo 177, postavenej na pozemku parcely registra "C" s parc. č. 379/116.

Článok II Predmet zmluvy

2.1 Predmetom prenájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v článku 1 odsek 1 a to:

- miestnosť bývalej čakárne lekára, nachádzajúca sa na 1. nadzemnom podlaží o celkovej výmere 11,9 m²

(ďalej len "predmet nájmu")

2.2 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do dočasného odplatného užívania (nájmu) za podmienok ustanovených v tejto Zmluve a Nájomca Predmet nájmu od Prenajímateľa prijíma do dočasného užívania (nájmu) za čo sa zaväzuje Prenajímateľovi platiť nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Zmluve.

2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Nehnutelnosť bude Nájomcom užívaná na účel: skladovanie tovaru.

Článok III Trvanie nájmu a nájomné

3.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania na dobu určitú od 1.2.2024 do 30.6.2024.

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že predĺženie zmluvy je možné len na základe písomného dodatku k tejto Zmluve.

3.3 Nájom sa skončí :

- a. na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán
- b. výpoveďou zo strany Prenajímateľa
- c. výpoveďou zo strany Nájomcu
- d. jednostranným odstúpením od zmluvy
- e. uplynutím doby, na ktorú bol nájomný vzťah uzavretý, v prípade, ak ide o zmluvu na dobu určitú.

3.4 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:

- a. Nájomca bude užívať Predmet nájmu v rozpore s účelom, na aký bol dohodnutý
- b. Nájomca prenechá Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu, ak nie je dohodnuté inak
- c. Nájomca ani na základe predchádzajúcej písomnej výzvy Prenajímateľa neuhradí Nájomné, s ktorým je v omeškaní dlhšie ako 3 mesiace
- d. Nájomca závažným spôsobom poruší všeobecné právne predpisy

3.5 Právne účinky jednostranného odstúpenia nastávajú doručením písomného odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od Zmluvy niektorou zmluvnou stranou, je Nájomca povinný vypratať a odovzdať Predmet nájmu do troch dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.

3.6 Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.

3.7 Nájomca je povinný platiť za užívanie Nehnutelnosti nájomné vo výške 10 eur/m²/rok, to znamená 119 eur/rok (ďalej ako „Nájomné“). Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné za celé obdobie nájmu tj. 121 dní (1.2.2024-30.6.2024) $119/366 \cdot 151 = 49,10$ eur uhradí Nájomca v deň podpisu tejto zmluvy prevodom na účet Prenajímateľa prípadne v hotovosti do Pokladne obecného úradu. V nájomnom sú zahrnuté úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu a to najmä úhrady za energie a vodu.

3.8 V prípade skoršieho skončenia nájmu ako je dohodnuté v tejto Zmluve Prenajímateľ Nájomcovi do 14 dní od skončenia nájmu vráti pomernú časť nájomného Nájomcovi.

Článok IV
Práva a povinnosti zmluvných strán

4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v takomto stave ho udržiavať po celú dobu nájmu.

4.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi nerušene užívať Predmet nájmu po celú dobu trvania nájmu.

4.3 Prenajímateľ je oprávnený od Nájomcu počas celej doby trvania nájmu požadovať prístup k Predmetu nájmu, a to za účelom kontroly, či ho Nájomca užíva riadnym spôsobom.

4.4 Nájomca čestne vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu, uskutočnil jeho obhliadku, pozná jeho stav a potvrdzuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na užívanie, čo svojim vlastnoručným podpisom na Zmluve potvrdzuje.

4.5 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu.

Článok V
Záverečné ustanovenia

5.1 Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zo Zmluvných strán.

5.2 Ak zákon alebo táto zmluva neustanovuje inak, je túto zmluvu možné zrušovať, meniť alebo dopĺňať jedine na základe dohody Zmluvných strán, vyhotovenej vo forme písomných, očíslovaných a datovaných dodatkov.

5.3 Právne vzťahy zmluvných strán, založené touto zmluvou, ale ňou výslovne neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

5.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Plevníku-Drienovom, a to uznesením č. 94/2023 prijatým na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Plevníku - Drienovom dňa 11.12.2023. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušných právnych predpisov.

V Plevníku-Drienovom dňa 1.2.2024

V Plevníku-Drienovom dňa 1.2.2024

.....
Prenajímateľ
Obec Plevník - Drienové
Miroslav Kremeň
starosta obce

.....
Nájomca
Helena Ďurkechová HELA