

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

### Zmluvné strany:

#### **Prenajímateľ :**

**Obec Čakanovce**

so sídlom Čakanovce 312, 985 58 Radzovce

IČO: 00 316 016

DIČ: 2021115030

v zastúpení starostom obce: Mgr. Vojtech Bodor

Bankové spojenie : VÚB, a.s., pobočka Filákov

Číslo účtu v tvare IBAN : SK33 0200 0000 0000 1702 9352

(ďalej len „Prenajímateľ“)

#### **Nájomca :**

**Tibor Kaločai**

Trvale bytom: Čakanovce 985 58 Radzovce

Narodený:

Rodné číslo:

(ďalej len „Nájomca“)

### Článok I.

#### Úvodné ustanovenie

Zmluvné strany súhlasne vyhlásili, že sú k uzatváraniu právnych úkonov oprávnení a k právnym úkonom spôsobilí, že uzatvárajú túto nájomnú zmluvu na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Čakanovce č. 6/2023 zo dňa 17.02.2023, za nasledovného obsahu a podmienok.

### Článok II.

#### Predmet nájmu

Predmetom nájmu je jeden nebytový priestor – garáž o rozlohe 42 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na prízemí budovy Archív, bez súpisného čísla, parcelné číslo 1050, evidovaného Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 402, ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa - Obce Čakanovce, v podiele 1/1.

### Článok III.

#### Účel nájmu

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva predmet nájmu uvedený v čl. II. tejto zmluvy nájomcovi na garážovanie svojho motorového vozidla.

### Článok IV.

#### Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou od nasledujúceho dňa po dni zverejnenia zmluvy na internetovej stránke prenajímateľa.

#### Článok V.

##### Výška nájomného a nákladov spojených s nájomným

1. Nájomné za užívanie nebytového priestoru uvedeného v čl. II. tejto zmluvy je vo výške 20,- € (slovom: Dvadsať eur) mesačne, ktoré má platiť nájomca v hotovosti prenajímateľovi v deň uzavretia tejto zmluvy za február 2023 resp. do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca v hotovosti.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájmu je pevná a nemenná bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Náklady spojené s nájomným hradí nájomca.

#### Článok VI.

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný prenajatý priestor užívať iba na účely uvedené v článku III. tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Nájomca:
  - a) je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania nájomného vzťahu, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním priestorov,
  - b) môže vykonávať stavebné práce v prenajatých nebytových priestoroch na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, tieto je však povinný odstrániť ak si to bude žiadať prenajímateľ po skončení zmluvného vzťahu pred odovzdaním predmetu nájmu,
  - c) zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia,
  - d) nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
  - e) zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatom priestore,
  - f) vráti prenajímateľovi po ukončení zmluvného vzťahu predmet nájmu v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

#### Článok VII.

##### Skončenie nájmu

Skončenie nájmu nebytového priestoru nastane:

- a) Písomnou dohodou uzatvorenou medzi prenajímateľom a nájomcom.
- b) Písomnou výpoveďou od prenajímateľa alebo nájomcu. Výpoveďou sa nájom skončí uplynutím jednomesačnej výpovednej lehoty. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
- c) Odstúpením od zmluvy prenajímateľom alebo nájomcom. Nájomná zmluva sa zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane.
- d) Obe zmluvné strany môžu zmluvu vypovedať aj bez udania dôvodov.

V prípade skončenia nájmu nájomca je povinný vrátiť prenajímateľovi nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VIII.  
**Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná všetkými zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, v spojení s ustanovením § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, je táto zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ju uzavreli slobodne a vážne, a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Čakanovciach, dňa 20.02.2023

[Redacted signature area]

Obec Čakanovce  
Mgr. Vojtech Bodor - starosta obce  
prenajímateľ



[Redacted signature area]

Tibor Kaločai  
nájomca